

Stadt Kappeln: Bebauungsplan Nr. 90

"Wohnmobilstellplatz / Bootslagerfläche nördlich der alten Ziegelei, Am Hafen / Grauhöfter Weg"

Satzung / Begründung

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / öffentliche Auslegung, 01.03.2021)



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

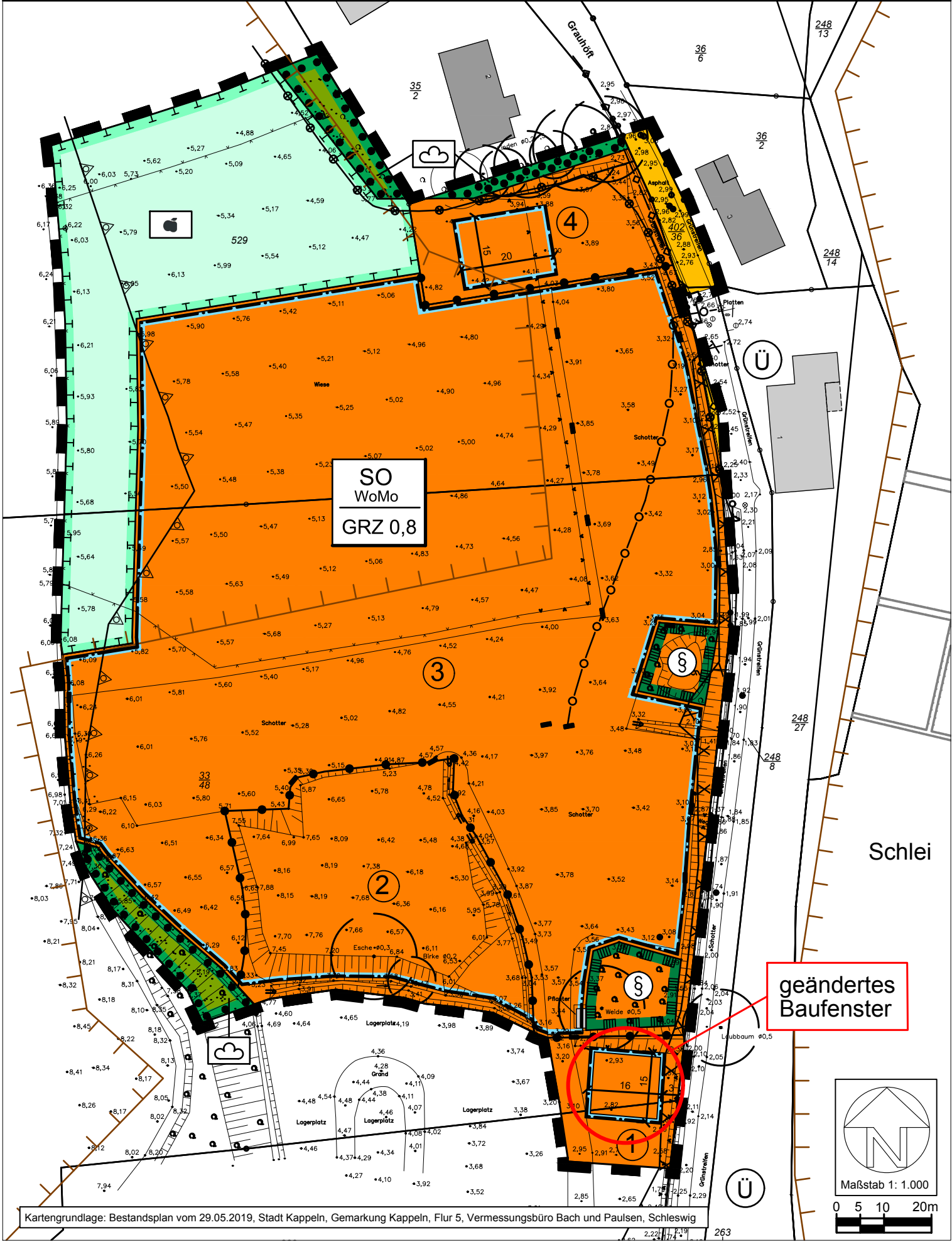
BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461/ 254 81 FAX 0461/ 263 48 INFO@GRZWO.DE

Stadt Kappeln: Bebauungsplan Nr. 90 "Wohnmobilstellplatz / Boots-lagerfläche nördlich der alten Ziegelei, Am Hafen / Grauhöfter Weg"

Planzeichnung (Teil A)

Stand: 01.03.2021

Entwurf



Kartengrundlage: Bestandsplan vom 29.05.2019, Stadt Kappeln, Gemarkung Kappeln, Flur 5, Vermessungsbüro Bach und Paulsen, Schleswig

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sonstiges Sondergebiet
- Wohnmobilstellplatz / Bootslager -
(vgl. Text Ziffer 1)

(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

(§ 16 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze

(§ 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

9. Grünflächen

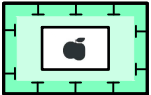
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünfläche
Zweckbestimmung: - Gehölzstreifen -

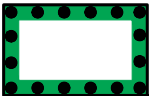
13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Zweckbestimmung: - Streuobstwiese - (vgl. Text Ziffer 4.2)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



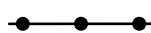
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebiets, zugleich Teilgebietsgrenze

(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Nummer des Teilgebietes, z. B. 1
vorhandene Flurstücksgrenze



33
48

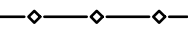
Flurstücksnummer, z.B. 33/48



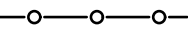
vorhandene Böschung

+5,06

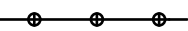
vorhandene Geländehöhe in m über N.H.N., z.B. 5,06



Gasleitung, unterirdisch



Niederspannungskabel, unterirdisch



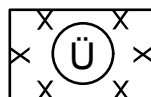
Mittelspannungskabel, unterirdisch

III. Nachrichtliche Übernahmen



gesetzlich geschütztes Biotop

(§ 21 LNatSchG)



Umgrenzung der Flächen, die als Hochwasserrisikogebiet gelten (unterhalb +2,60 m NHN)

(§ 9 Abs. 6a BauGB)



Grenze des 150 m - Gewässerschutzstreifens

(§ 35 LNatSchG)



Grenze des archäologischen Interessensgebiets

Stadt Kappeln Bbauungsplanes Nr. 90 „Wohnmobilstellplatz / Bootslagerfläche nördlich der alten Ziegelei/ Am Hafen/ Grauhöfter Weg“

ENTWURF (25.11.2020)

Text (Teil B)

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 - 1.1. Das sonstige Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz / Bootslagerfläche“ dient dem Abstellen von Wohnmobilen sowie als Lagerfläche für Boote.
 - 1.2. Innerhalb des Sondergebiets „Wohnmobilstellplatz / Bootslagerfläche“ (in allen Teilgebieten) sind zulässig:
 - a) Flächen zur Einrichtung und Nutzung von Standplätzen für Wohnmobile einschließlich Zufahrten und Fahrgassen
 - b) Lagerflächen für Sportboote, Bootsanhänger und Gestelle für die Lagerung von Sportbooten
 - c) Anlagen und technische Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Sondergebiets einschließlich Entsorgungs- und Reinigungsstation für die Wohnmobile
 - d) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO
 - 1.3. Im Teilgebiet 1 ist ein Gebäude für Sanitäreanlagen zulässig. In dem Gebäude ist im Obergeschoss maximal eine Wohnung für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig.
 - 1.4. Im Teilgebiet 2 ist eine Aktionsfläche zur Freizeitgestaltung der Nutzer des Wohnmobilstellplatzes zulässig.
 - 1.5. Im Teilgebiet 4 ist ein Gebäude mit Serviceeinrichtungen für die Nutzer des Wohnmobilstellplatzes zulässig. Als Serviceeinrichtung gilt auch ein Kiosk mit einer Verkaufsfläche von maximal 30 m². Nicht zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften.
 - 1.6. Das Aufstellen von Wohnanhängern und Zelten ist unzulässig. Ausnahmsweise zulässig ist das Aufstellen von kleinen Zelten (1-3 Personen) von Wasserwanderern für die Dauer von bis zu zwei Nächten.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1. Für die in den Teilgebieten 1 und 4 zulässigen Gebäude sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Staffelgeschosse sind nicht zulässig.
 - 2.2. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt + 12,50 m über NHN im Teilgebiet 1. Im Teilgebiet 4 ist eine Gebäudehöhe von maximal + 13,50 m über NHN zulässig.

3. **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von Hochwasserschäden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c) BauGB)
 - 3.1 Für wassergefährdende Stoffe ist eine Mindestlagerhöhe von +3,50 m NHN einzuhalten.
 - 3.2 Schmutzwasserschächte oder Pumpstationen, die unterhalb einer Geländehöhe von + 3,00 m NHN liegen, sind hochwassergeschützt auszubilden.

4. **Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25, Abs. 1a BauGB)
 - 4.1. Die Standplätze für Wohnmobile bzw. Lagerflächen für Boote sind mit einer versickerungsfähigen Oberfläche herzustellen.
 - 4.2. Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche „Streuobstwiese“ ist durch die Pflanzung von mindestens 30 standortgerechten Obstbäumen („Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm) eine Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Obstbäume sind unregelmäßig mit einem Pflanzabstand von mindestens 8 m zu pflanzen und für die ersten Jahre durch Dreiböcke zu sichern. Bei der Pflanzung der Obstbäume ist von dem durch die Fläche verlaufenden Mittelspannungskabel ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. Die Bäume sind durch einen Einzelbaumschutz vor Wildverbiss zu schützen. Die Fläche soll extensiv (1 - 2 mal pro Jahr) gemäht werden. Alternativ zur Mahd kann die Fläche auch mit Schafen beweidet werden. Die Beweidung darf von Juni - September mit 3 - 5 Schafen erfolgen. In diesem Fall sind die Obstbäume vor Verbiss durch Schafe zu schützen.

Hinweise

Archäologisches Interessengebiet

Teile des Plangebiets befinden sich in einem archäologischen Interessengebiet. Es ist mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Auf die Regelungen des § 15 DSchG wird hingewiesen.

Wasserstraßenrecht

1. *Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.*
2. *Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.*

Altlasten

Das Grundstück ist nicht im Boden- und Altlastenkataster eingetragen. Durch die ehemalige Nutzung „Ziegelei“ ist eine Aufschüttung angelegt worden, deren Materialien nicht bekannt sind. Die untere Bodenschutzbehörde fordert eine Bodenuntersuchung für den Fall, dass im Teilgebiet 2 eine Kinderspielfläche oder eine vergleichbar sensible Nutzung eingerichtet werden sollte, um sicherzustellen dass keine Gefährdung gegeben ist.

Kampfmittel

In der Stadt Kappeln sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen sind daher die Flächen im Plangebiet auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Bodenschutz

Die untere Bodenschutzbehörde weist daraufhin, dass bei den Erschließungsarbeiten die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen sind. Dies bedeutet, dass

- die Fahrzeugeinsätze so zu planen sind, dass die mechanischen Belastungen und die Überrollhäufigkeiten in später unbebauten Bereichen minimiert werden.
- der Boden im Zuge der Bauausführung horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern ist. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten (Beachtung DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“).
- überschüssiger Oberboden möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen ist. Bei landwirtschaftlicher Aufbringung ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen

1. Lage und Umfang des Planungsgebietes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Stadt Kappeln, am westlichen Ufer der Schlei. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 90 „Grauhöft“ umfasst eine Größe von ca. 2,5 ha (Gemarkung Kappeln, Flur 5, Flurstücke 33/48 und Teile von 529, 402/36). Das Plangebiet wird im Nordosten durch das Flurstück 35/2 mit Wohnheim, im Osten durch die Straße Grauhöft, im Süden durch Bootslagerflächen begrenzt. Im Westen schließt der offene Landschaftsraum an.

2. Planungserfordernis und Planungsziel

Seit 2012 wird im südlichen Teilbereich des Geltungsbereichs ein Wohnmobilstellplatz betrieben. Der Trend zum Reisen mit Wohnmobil ist ungebrochen, so ist auch in der Stadt Kappeln in den letzten Jahren eine zunehmende Zahl an Wohnmobilen zu verzeichnen. Durch die Lage in unmittelbarer Nähe der Schlei und der fußläufigen Entfernung der Kappeler Innenstadt ist der Stellplatz im Bereich Grauhöft bei Wohnmobiliten sehr beliebt. Der Nutzungsdruck ist deutlich angestiegen. Um die touristische Attraktivität und das touristische Angebot in der Stadt Kappeln zu stärken, soll die planungsrechtliche Grundlage zur Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes sowie ergänzender Infrastruktur geschaffen werden. Während der Wintermonate sollen Teile der Stellplatzflächen zudem als Bootslagerflächen für den südlich angrenzenden Werftbetrieb dienen.

Der Plangeltungsbereich ist im Außenbereich gelegen. Ein Bebauungsplan besteht bisher nicht. Die Baugenehmigung für den Wohnmobilstellplatz wurde daher in der Vergangenheit auf der Grundlage von § 35 BauGB erteilt. Aufgrund geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen sieht der Kreis Schleswig-Flensburg keine Möglichkeit mehr auf der gegebenen planungsrechtlichen Grundlage Baugenehmigungen erteilen zu können.

Die Stadtvertretung der Stadt Kappeln hat daher in ihrer Sitzung am 06.05.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 90 „Wohnmobilstellplatz/Bootslagerfläche nördlich der alten Ziegelei, Am Hafen/ Grauhöfter Weg“ aufzustellen, um die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes und die Errichtung von Gebäuden für Sanitäreanlagen sowie betriebsbezogenem Wohnen zu ermöglichen.

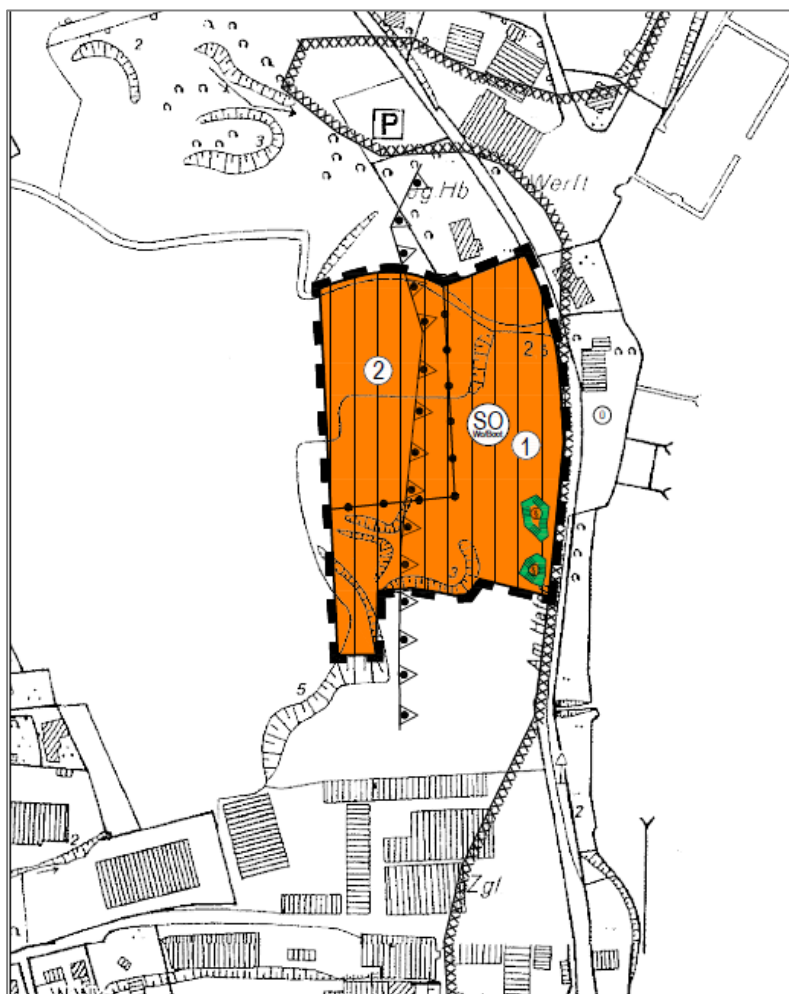
Um die beabsichtigte bauliche Entwicklung in geordneter und verträglicher Form in die gegebene städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

3. Entwicklung der Planung

Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln ist der räumliche Geltungsbereich als Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz / Bootslager“ dargestellt (21. Änderung

des Flächennutzungsplanes). Damit wird der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.



Planzeichnung 21. Änderung FNP der Stadt Kappeln

Mit Schreiben vom 23.08.2019 hat die Landesplanungsbehörde bestätigt, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planungsvorhaben bestehen und dass keine Ziele der Raumordnung ersichtlich sind, die dem Planungsvorhaben bereits von vornherein entgegenstehen.

Landschaftsplan

Der Plangeltungsbereich umfasst Flächen der ehemaligen Ziegelei Ancker. Das Gelände ist im Landschaftsplan als Fläche von allgemeiner Wertigkeit bewertet und grenzt im Westen an eine Potentialfläche für wohnbauliche Entwicklung an.

Im Plangebiet sind zwei gesetzlich geschützte Biotope dargestellt.

Die Grenzen des FFH Gebiets „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ (DE 1423-394) und des Europäischen Vogelschutzgebiets „Schlei“ (DE 1423-491) verlaufen ca. 65 m östlich des Plangebiets. Parallel zu diesem Planverfahren wurde eine Natura2000 –

Vorprüfung erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen für das EU-Vogelschutzgebiet und das FFH-Gebiet und deren Erhaltungsziele erwarten lässt.¹ Auch sind keine kumulativen Wirkungen im Zusammenhang mit den Plangebieten B-Plan Nr. 74 „Schlei-Terrassen“ und dem nördlich liegenden B-Plan Nr. 81 „Werften Grauhöft“ zu erwarten. Eine Natura2000-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht notwendig.

4. Nutzungskonzept

Mit der Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes soll Wohnmobilstellen ein möglichst zentrums- und wassernaher Stellplatz geboten werden. Damit wird ein wichtiger Baustein des Städtetourismus in der Stadt Kappeln ausgebaut.

Zu- und Abfahrt des Wohnmobilstellplatzes erfolgen derzeit ausschließlich von Süden über das angrenzende Werftgelände und die Straße „Am Hafen“.

Im ersten Schritt wurden Standplätze für 20 Wohnmobile genehmigt.² Die weitergehende Erweiterung konnte aufgrund der geänderten Rechtslage bisher nicht genehmigt werden. Die Erweiterung soll schrittweise entwickelt werden. Das Gesamtkonzept (vgl. Anlage) sieht einen Wohnmobilstellplatz mit bis zu 150 Standplätzen vor. Die Standplätze weisen Größen von 8 / 10 m x 5 m auf und werden durch Fahrwege mit Breiten von 5 – 7 m erschlossen. Gegliedert wird die Anlage durch Grünstreifen, in denen zugleich die Versorgungseinrichtungen für die Standplätze (Strom, Wasser) aufgestellt werden können. Auf dem Wohnmobilstellplatz ist die Aufenthaltsdauer für die Wohnmobilstellen auf maximal 5 Nächte beschränkt. Wohnmobilstellen gelten als „Autowanderer“, die in der Regel nur kurzzeitig an einem Ort verweilen. Daher verlassen die Reisenden den Platz in der Regel nach 1 – 2 Nächten, um den nächsten Ort zu entdecken.

Die Nutzer des Wohnmobilstellplatzes können bislang die Sanitäreinrichtungen des südlich gelegenen Sportboothafens nutzen. Aufgrund der starken Auslastung von Hafenanlage und Wohnmobilstellplatz sind während der Sommermonate Kapazitätsengpässe gegeben. Daher soll an der südlichen Zufahrt des Geländes ein Gebäude mit Sanitäreinrichtungen errichtet werden. Im Obergeschoss des Gebäudes ist eine Wohnung für betriebsbezogenes Wohnen vorgesehen, um die erforderliche Aufsicht und Betreuung des Platzes zu ermöglichen (vgl. Teilgebiet 1).

Um das Manövrieren der großen Fahrzeuge durch den Hafenbereich zukünftig zu vermeiden, sollen die Zu- und Abfahrt über Wassermühlenstraße / Ziegeleiweg sowie alternativ die Zufahrt im Norden des Geländes über die Straße Grauhöft erfolgen. Im Bereich der Zufahrt Grauhöft soll eine Servicestation eingerichtet werden. Das Gebäude soll Raum für Sanitäreinrichtungen, Gemeinschaftsraum mit Küche, Spielgeräten und einem Kiosk bieten. Zudem sind in diesem Teilbereich Entsorgungsstation und Kassenautomat vorgesehen (vgl. Teilgebiet 4).

¹ Naturaconcept: Natura 2000-Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Kappeln (13.11.2020)

² Baugenehmigung nach § 62 LBO vom 8. Mai 2012

Darüber hinaus ist auf dem Hügel im südlichen Teil des Plangebiets, der aus Zeiten der Nutzung als Ziegelei stammt, die Einrichtung einer Aktionsfläche geplant. Vorstellbar ist das Aufstellen von Spielgeräten, Bänken, Grillplatz oder auch einer mobilen Sauna.

5. Festsetzungen

Zur Umsetzung der vorgenannten Ziele werden folgende planerische Regelungen getroffen:

Art der baulichen Nutzung

Mit den angestrebten Nutzungen Wohnmobilstellplatz und Bootslager wird eine Doppelnutzung der Flächen vorgesehen. Es erfolgt die Festsetzung eines Sonstiges Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz /Bootlagerfläche“ nach § 11 BauNVO, das auf den speziellen Nutzungsfall zugeschnitten und entsprechend gegliedert ist.

Das Sondergebiet mit allen Teilgebieten dient dem Abstellen von Wohnmobilen sowie als Lagerfläche für Boote. Dementsprechend sind in dem Sondergebiet Flächen zur Einrichtung und Nutzung von Standplätzen für Wohnmobile einschließlich Zufahrten und Fahrgassen zulässig sowie Lagerflächen für Sportboote, Bootsanhänger und Gestelle für die Lagerung von Sportbooten. Darüber hinaus sind Anlagen und technische Einrichtungen zur Versorgung des Sondergebiets zulässig, z.B. Entsorgungs- und Reinigungsstation für Wohnmobile. Entsprechend des Nutzungskonzeptes ist im Teilgebiet 1 ein Gebäude für Sanitäranlagen zulässig. In dem Gebäude kann zudem maximal eine Wohnung für betriebsbezogenes Wohnen (Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal) errichtet werden.

Im Teilgebiet 2 ist die Herrichtung einer Aktionsfläche für die Freizeitgestaltung der Wohnmobilsten zulässig. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Erhebung, die sich daher als Aussichtspunkt, Aufenthaltsfläche und Spielbereich besonders eignet.

Im Teilgebiet 4 ist ein Gebäude mit Serviceeinrichtungen für die Nutzer des Wohnmobilstellplatzes zulässig. Dazu zählen beispielsweise Sanitäranlagen, Aufenthaltsraum, Küche, Kiosk, Kassenautomat. Der Kiosk dient ausschließlich den Nutzern des Wohnmobilstellplatzes für kleine Besorgungen. Auch ist die Einrichtung eines gastronomischen Betriebes (Schank- und Speisewirtschaft) an diesem Standort nicht zulässig. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Stadtzentrum ist eine Vielzahl an Versorgungsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung gegeben.

Neben Wohnmobilen wird auch das Aufstellen von kleinen Zelten für Wasserwanderer zugelassen, da dieser Standort aufgrund der unmittelbaren Lage an der Schlei gut dafür geeignet ist.

Im Nordosten grenzt das Sondergebiet an die Straße Grauhöft an, die zum Teil als örtliche Verkehrsfläche in den Geltungsbereich einbezogen ist. Über die Straße Grauhöft (Zufahrt) erfolgt die direkte Anbindung an die B 199.

Maß der baulichen Nutzung

Durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossigkeit, Gebäudehöhe) wird im Zusammenwirken mit der Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) ein ausreichender Rahmen für die vorgesehenen Gebäude gegeben.

Auf den Flächen des Wohnmobilstellplatzes / optional Bootslagerfläche werden in weiten Teilen Standplätze und Fahrwege angelegt. Ein Großteil der Fläche wird daher als Grandfläche hergerichtet werden. Untergliedert wird die Fläche durch bepflanzte Grünstreifen. Um der hohen Nachfrage gerecht zu werden, soll eine möglichst große Fläche für die Wohnmobilmutzung zur Verfügung gestellt werden. Dementsprechend ist die Fläche durch ein großes Baufenster gefasst, in dem die Standflächen und Erschließungswege anzulegen sind.

		gesamt
SO Teilgebiet 1	679 m ²	20.593 m ²
SO Teilgebiet 2	2.589 m ²	
SO Teilgebiet 3	16.168 m ²	
SO Teilgebiet 4	1.157 m ²	

Bei einer Gesamtgröße des Sondergebiets von 20.593 m² entspricht die GRZ von 0,8 einer Gesamtgrundfläche von 16.474 m².

Die zulässige Obergrenze der GRZ beträgt für Sonstige Sondergebiete nach § 17 BauNVO 0,8 und wird mit der getroffenen Festsetzung berücksichtigt.

Insbesondere um Beeinträchtigungen des Ort- und Landschaftsbildes zu verhindern, erfolgt als weitere Regelung des Nutzungsmaßes die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe (GH) sowie der Geschossigkeit. Die Festsetzung der Gebäudehöhe erfolgt in Meter über Normalhöhennull. Die Geschossigkeit orientiert sich am umliegenden Gebäudebestand. Staffelgeschosse werden nicht zugelassen, um an diesem Standort Gebäudekörper zu verhindern, die die Wirkung von 3-geschossigen Bauten entfalten könnten.

Festsetzungen zum Ausgleich, zum Schutz des Bodens

Der Wohnmobilstellplatz soll größtenteils mit versickerungsfähiger Oberfläche hergestellt werden. Dies ist im Bestand bereits erfolgt. Um dies für die Erweiterung sicher zu stellen, erfolgt die Festsetzung, dass Standplätze mit einer versickerungsfähigen Oberfläche herzustellen sind. *Die Untere Wasserbehörde empfiehlt, die Stellflächen für die Wohnmobile durch den Einbau von Rasengittersteinen, so zu gestalten, dass eine möglichst hohe Verdunstungs- und Versickerungsrate innerhalb des Plangebietes erhalten bleiben kann.*

Im Westen und Norden des Sondergebiets finden sich mit Gehölzen und Sträuchern bewachsene Flächen, die als Eingrünung und Abgrenzung dauerhaft erhalten bleiben sollen und durch die entsprechende Festsetzung gesichert werden.

Zudem ist die für den Eingriff erforderliche Ausgleichsfläche als Maßnahmenfläche „Streuobstwiese“ festgesetzt.

6. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Biotop

Innerhalb des Plangebiets liegen zwei Biotope (Kleingewässer und Weidengebüsch). Diese unterliegen dem Biotopschutz nach § 21 LNatSchG. Die Biotope sind nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Gewässerschutzstreifen

Der Geltungsbereich liegt weitestgehend innerhalb des Gewässerschutzstreifens (150 m entlang der Schlei). Es handelt sich um einen bestehenden Wohnmobilstellplatz/ Bootslagerfläche, der direkt an die gewachsene Siedlungsstruktur der Stadt Kappeln anschließt. Die Planung dient der Entwicklung des Tourismusstandortes Kappeln.

Hochwasserschutz

Die Grenzen des Hochwasserrisikogebietes werden nachrichtlich nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB in die Planzeichnung aufgenommen. Der Referenzwasserstand beträgt + 2,60 m über NHN. ~~Die Flächen des Hochwasserrisikogebiets liegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.~~

In den Bereichen, die innerhalb des Hochwasserrisikogebiets liegen, sind neben Verkehrsflächen keine nennenswerten Nutzungen vorgesehen. Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz weist in seiner Stellungnahme (09.01.2020) daraufhin, dass aufgrund des Klimawandels und des damit verbundenen Anstiegs des Meeresspiegels zukünftige Überflutungen durch extremes Ostseehochwasser dennoch nicht ausgeschlossen werden können.

Die untere Wasserbehörde weist daraufhin, dass Schmutzwasserschächte oder auch Pumpstationen (z.B. die Tiefbauteile der geplanten Entsorgungsstation), die unterhalb der Geländehöhe von + 3,0 m NHN liegen bzw. geplant sind, hochwassergeschützt auszubilden sind. Für wassergefährdende Stoffe wird eine Mindestlagerhöhe von +3,5 m NHN vorgegeben. Dementsprechende Festsetzungen sind aufgenommen.

Wasserstraßen

Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung weist auf folgendes hin:

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträ-

ge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Da sich das geplante Vorhaben unmittelbar an der Bundeswasserstraße Schlei befindet, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellenbeleuchtung, um Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen zu vermeiden.

Die Sichtbarkeit und Erkennbarkeit der Richtfeuerlinien Grimmis und Kappeln muss jederzeit uneingeschränkt gewährleistet sein. Zur Strom- und Datenversorgung der Richtfeuer sind diverse Kabel auf bzw. angrenzend an das Bebauungsgebiet vorhanden. Vor Baubeginn ist eine Lokalisierung der WSV-Kabel zusammen mit der WSV-zuständigen Fachabteilung - der Fachgruppe Nachrichtentechnik, Lübeck vorzunehmen.

Denkmalschutz

Der nordwestliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb eines archäologischen Interessensgebiets. Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale sind derzeit nicht festzustellen. Das Archäologische Landesamt weist in seiner Stellungnahme vom 18.12.2019 daraufhin, dass daher in einem Interessensgebiet mit archäologischer Substanz zu rechnen ist und verweist daher auf § 15 DSchG.³

Kampfmittel

In der Stadt Kappeln sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen sind daher die Flächen im Plangebiet auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.⁴

Altlasten

Das Grundstück ist nicht im Boden- und Altlastenkataster eingetragen. Durch die ehemalige Nutzung „Ziegelei“ ist eine Aufschüttung angelegt worden, deren Materialien nicht bekannt sind. Die untere Bodenschutzbehörde fordert eine Bodenuntersuchung für den Fall, dass im Teilgebiet 2 eine Kinderspielfläche oder eine vergleichbar sensible Nutzung eingerichtet werden sollte, um sicherzustellen dass keine Gefährdung gegeben ist. Die untere Bodenschutzbehörde ist zu beteiligen.

³ § 15 DSchG:“ Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

⁴ Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Kiel durchgeführt.

Bodenschutz

Die untere Bodenschutzbehörde weist daraufhin, dass bei den Erschließungsarbeiten die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen sind. Dies bedeutet, dass

- die Fahrzeugeinsätze so zu planen sind, dass die mechanischen Belastungen und die Überrollhäufigkeiten in später un bebauten Bereichen minimiert werden.
- der Boden im Zuge der Bauausführung horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern ist. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerrichtigen Einbau der Substrate zu achten (Beachtung DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“).
- überschüssiger Oberboden möglichst ortsnahe einer sinnvollen Verwertung zuzuführen ist. Bei landwirtschaftlicher Aufbringung ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.⁵

Brandschutz

Der Fachbereich Brandschutz des Kreises Schleswig-Flensburg weist daraufhin, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein Konzept zur Löschwasserversorgung zu erstellen ist.

Im Umkreis des Plangebiets finden sich mehrere Löschwasserentnahmestellen – sowohl Unterflurhydranten (z. B. an der Straße Grauhöft) als auch das Gewässer Schlei zählen dazu. Nach gutachterlicher Einschätzung wird eine von der Trinkwasserversorgung unabhängige Löschwasserentnahmestelle auf dem Grundstück vorzusehen sein. Lage und Bemessung werden im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens zu bestimmen sein.

7. Immissionsschutz

Mit der vorliegenden Planung wird das mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln ausgewiesene Sonstige Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz/ Bootslagerfläche“ konkretisiert. Bereits zur Flächennutzungsplanänderung erfolgte eine gutachterliche Stellungnahme zum Immissionsschutz.⁶

Das Konzept sieht einen Wohnmobilstellplatz mit bis zu 150 Standplätzen vor. Mit dem Wohnmobilstellplatz soll für Wohnmobilsten ein möglichst zentrums- und wassernaher Stellplatz bereitgestellt werden. Die Aufenthaltsdauer auf dem Stellplatz ist auf maximal 5 Nächte begrenzt. In den Sommermonaten soll die Fläche fast ausschließlich als Wohnmobilstellplatz genutzt werden. Während der Wintermonate werden die westlichen Teilflächen des Sondergebietes als Bootslager genutzt werden. Der Wohnmobilstellplatz ist in der vorgesehenen Ausprägung nicht mit dem Schutzanspruch eines Campingplatzes vergleichbar. Aufgrund des vorübergehenden Aufenthalts der Nutzer handelt es sich nicht um einen Immissionsort im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

Für die Bauleitplanung ist grundsätzlich die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ heranzuziehen. Gewerbelärm ist gemäß TA Lärm zu ermitteln und zu beurteilen.

⁵ Hinweis: Für eine Verwertung des Bodens auf landwirtschaftlichen Flächen ist - bei einer Menge > 30 m³ bzw. > 1.000 m² - ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

⁶ Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Stellungnahme des Sachverständigen vom 23.05.2011

Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des B-Planes Nr. 90 erfolgte eine schalltechnische Untersuchung⁷ (vgl. Anlage), um die Beurteilungspegel und Maximalpegel durch den geplanten Betrieb des Wohnmobilstellplatzes und des Bootslagers bei den nächstgelegenen Wohngebäuden zu ermitteln.

Die Berechnung der Schallausbreitung des geplanten Betriebes im Plangebiet kommt zu dem Ergebnis, dass tagsüber an allen maßgeblichen Immissionsorten und nachts an den Immissionsorten IO1 bis IO3 und IO8 die Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch den Betrieb des geplanten Wohnmobilstellplatzes und des geplanten Bootslagers um mindestens 6 dB unterschritten werden. Damit können an diesen Immissionsorten Vorbelastungen durch andere Betriebe und Anlagen an diesen Immissionsorten außer Ansatz bleiben. Zudem werden die Immissionsrichtwerte nachts durch die Gesamtbelastung an den nächstgelegenen Immissionsorten unterschritten. Auch die Anforderungen der TA Lärm an Maximalpegel tags und nachts werden erfüllt. Somit sind die geplanten Nutzungen im Plangebiet aus schalltechnischer Sicht möglich.

8. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über Ziegeleiweg / Wassermühlenstraße (Zu-/ Abfahrt). Möglich ist auch die Zufahrt über den Grauhöfter Weg an der B 199. *Zur Regelung der verkehrlichen Erschließung des Wohnmobilstellplatzes wurde ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Kappeln geschlossen.*

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

Innerhalb des Plangebiets verlaufen unterirdisch Niederspannungs- und Mittelspannungskabel sowie am östlichen Rand des Sondergebiets eine Gasleitung. Die SH Netz AG weist daraufhin, dass keine Überbauung der Leitungen erfolgen darf. Vor Baubeginn ist die Lage der Kabel festzustellen.

Die Trinkwasserversorgung fällt in den Zuständigkeitsbereich des städtischen Wasserwerkes. Die Abwasserentsorgung ist über das Klärwerk der Stadt Kappeln gesichert. Im Bereich der neu anzulegenden Zufahrt ist die Einrichtung einer Entsorgungsstation vorgesehen.

9. Natur und Landschaft⁸

Zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Umweltbericht (siehe nachfolgende Ziffer) sind die dort ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und be-

⁷ Ingenieurbüro für Akustik: Schalltechnische Stellungnahme zum Gewerbelärm zum B-Plan Nr. 90 der Stadt Kappeln vom 30.10.2020

⁸ Das Kapitel Natur und Landschaft sowie der Umweltbericht werden vom Büro Naturaconcept, Dipl.-Ing. Alke Buck, Sterup bearbeitet.

wertet. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft, insbesondere hinsichtlich der Bilanzierung von Eingriffen und daraus resultierender Ausgleichserfordernisse, sind dabei vertieft untersucht worden.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Fläche, Orts- und Landschaftsbild) vorbereitet werden, dass diese aber durch die i.S. einer geordneten Entwicklung getroffenen planerischen Regelungen ausgeglichen werden können und insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu gewärtigen sind und dass somit das mit der Planung verfolgte Ziel der Erweiterung eines vorhandenen Wohnmobilstellplatzes mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

10. Umweltbericht

10.1. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtgebietes Kappeln, am westlichen Ufer der Schlei. Seit 2012 wird im südlichen Teilbereich des Geltungsbereichs ein Wohnmobilstellplatz mit 20 genehmigten Standplätzen betrieben. Aufgrund der Zunahme der Zahl an Wohnmobilen sowie aufgrund der für Touristen attraktiven Lage ist der Nutzungsdruck deutlich angestiegen. Um die touristische Attraktivität und das touristische Angebot in der Stadt Kappeln zu stärken, soll die planungsrechtliche Grundlage zur Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes sowie ergänzender Infrastruktur (Gebäude für betriebsbezogenes Wohnen, Sanitäreinrichtungen, Servicestation) geschaffen werden. Das Gesamtkonzept sieht bis zu 150 Standplätze vor. Die Erweiterung soll schrittweise entwickelt werden. Die vorgesehene Größe der Standplätze beträgt 8 / 10 m x 5m. Diese werden durch 5 – 7 m breite Fahrwege erschlossen. Die Aufenthaltsdauer für Wohnmobilisten ist auf maximal 5 Nächte beschränkt. Während der Wintermonate sollen die westlichen Teilflächen des Sondergebietes zudem als Bootslagerflächen für den südlich angrenzenden Werftbetrieb dienen.

Auf dem Hügel im südlichen Teil des Plangebiets, der aus Zeiten der Nutzung als Ziegelei stammt, ist die Einrichtung einer Aktionsfläche geplant. Vorstellbar ist das Aufstellen von Spielgeräten, Bänken, Grillplatz oder auch einer mobilen Sauna.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha.

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

Fachgesetze

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

§ 44 (1) BNatSchG definiert die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

Der Schutz des Bodens ist zudem über das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), der des Wassers über das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz geregelt.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) gilt für die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen.

Fachpläne

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln ist das Plangebiet bereits als Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz / Bootslager“ dargestellt (21. Änderung des Flächennutzungsplanes).

In der Bestandskarte zum Landschaftsplan (1998) sind im Plangebiet zwei gesetzlich geschützte Biotop dargestellt: im Süden des Plangebietes nahe der Straße (B1b Sümpfe) und ca. 50 m weiter nördlich (B1f Quellbereiche sowie Verlandungsbereiche stehender Gewässer). Beide Biotop wurden durch das LANU 1998 überprüft. Beide Biotop waren bei der Begehung am 14.06.2019 vor allem durch dichten Bewuchs mit Weidengebüschen geprägt.

In der Biotopkartierung zum Landschaftsplan wurde ein v.a. südlich des Plangebietes liegender Hang als gesetzlich geschützter Steilhang im Binnenland kartiert. Dieser zieht sich laut Landschaftsplan auch noch ins Plangebiet (südlicher und östlicher Hang der Aufschüttung). Aktuell wird davon ausgegangen, dass der östliche und südliche Hang der Aufschüttung nicht dem Biotopschutz als artenreicher Steilhang unterliegt, da laut Definition in der Biotopverordnung unter menschlichem Einfluss entstandene artenarme Steilhänge mit naturfernem Bewuchs (z.B. Nitrophyten) vom Schutz ausgenommen sind. Bei der Aufschüttung handelt es sich um ein Relikt aus der Nutzung der Fläche als Ziegelei. Die Hänge sind mit Gräsern, Disteln und Brombeeren sowie einigen auf den Stock gesetzten Gehölzen bewachsen und als artenarm anzusprechen.

Westlich der Aufschüttung ist im Landschaftsplan (1998) ein Gewässer dargestellt (5/5 Wassergefüllte Geländemulde). Das Gewässer ist nicht mehr vorhanden.

Schutzgebiete

Die Grenzen des FFH-Gebietes Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe (1423-394) sowie des Vogelschutzgebietes Schlei (1423-491) verlaufen im Bereich des Plangebietes ca. 65 m östlich auf der Wasserfläche der Schlei. Die Natura2000-Vorprüfung erfolgt in einem gesonderten Gutachten.

Das Landschaftsschutzgebiet Flensburger Förde liegt ca. 250 m nördlich des Plangebietes. Weitere Schutzgebiete oder Biotopverbundflächen sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

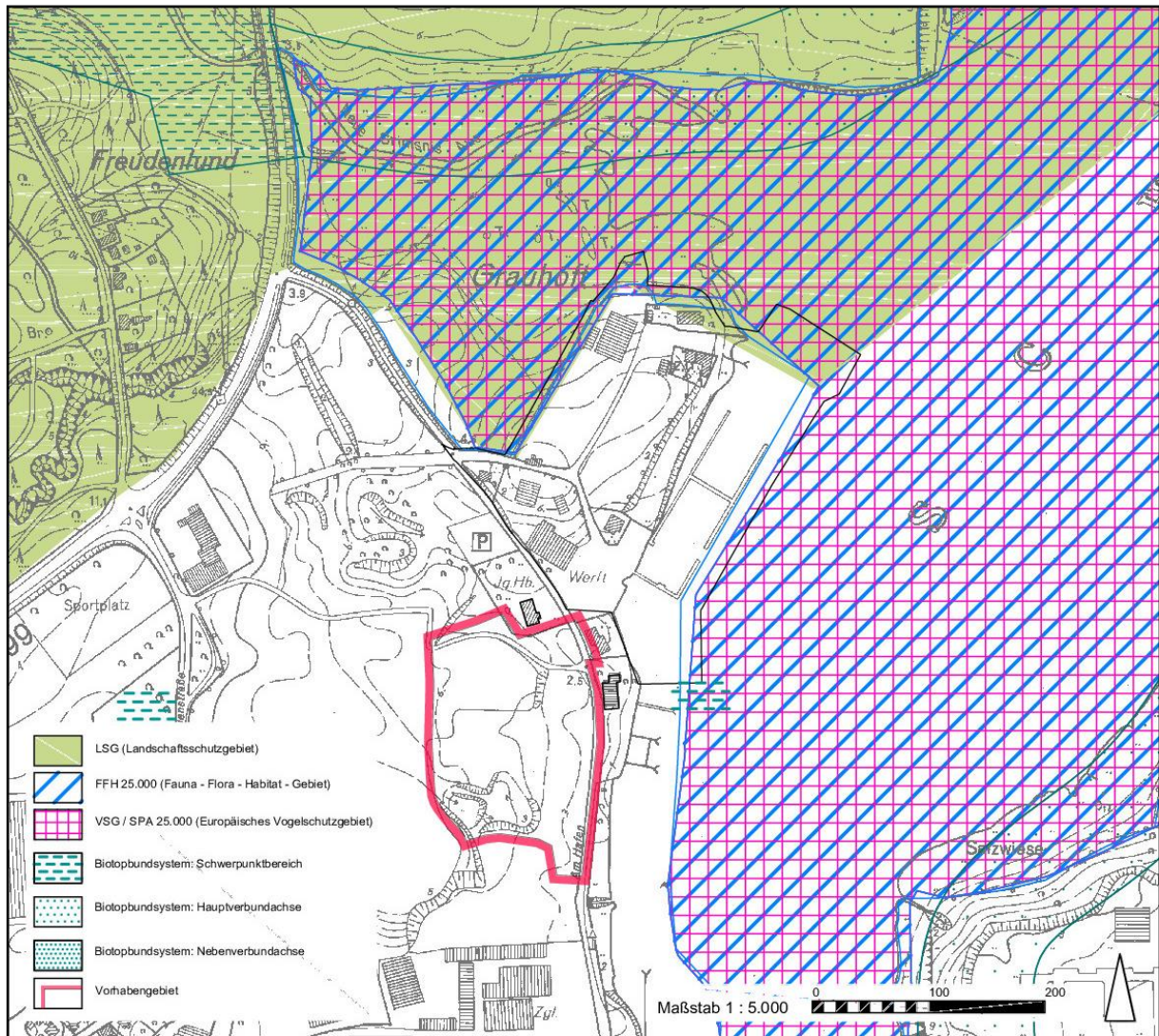


Abb. 1: Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes

10.2. Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Boden

Gemäß Bodenübersichtskarte herrschen im Plangebiet als Bodentypen Pseudogley-Parabraunerden vor.

In dem bereits als Wohnmobilstellplatz bzw. Bootslagerfläche genutzten Bereich sowie im Bereich der Aufschüttung durch die ehemalige Ziegeleinutzung ist von einer erheblichen anthropogenen Überprägung des Bodens auszugehen. Diese ist als Vorbelastung einzustufen. Das Material der Aufschüttung ist nicht bekannt.

Gemäß Altlastenerlass des Landes Schleswig Holstein (2015) sind mutmaßliche und bekannte schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 4 BBodSchG) im Rahmen der Umweltprüfung zu beschreiben und zu bewerten.

Das Grundstück ist nicht im Boden- und Altlastenkataster eingetragen. Durch die ehemalige Nutzung „Ziegelei“ ist eine Aufschüttung angelegt worden, deren Materialien nicht bekannt sind.

In ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Stellungnahme Kreis Schleswig-Flensburg, 21.01.2020) weist die Untere Bodenschutzbehörde darauf hin, dass, sollte im Bereich der Aufschüttung eine Kinderspielfläche oder eine ähnlich sensible Nutzung eingerichtet werden, durch Bodenuntersuchungen sicherzustellen ist, dass keine schädlichen Bodenverunreinigungen vorliegen, die eine Gefährdung darstellen können. Die untere Bodenschutzbehörde ist dabei zu beteiligen. Die untere Bodenschutzbehörde weist ebenfalls darauf hin, dass bei den Erschließungsarbeiten die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen sind (s. Eingriffs-Ausgleichsbilanz).

Bei der landwirtschaftlich genutzten Freiflächen besteht grundsätzlich eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung und der damit verbundenen Reduzierung der Oberflächenversickerung.

Eingriff:

- Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Erhöhung der Bodenversiegelung im Plangebiet ermöglicht.
 - Durch die Versiegelung gehen die Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium sowie als Standort für Vegetation und als Archiv der Kulturgeschichte verloren.
- ⇒ Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden daher als erheblich eingeschätzt. Der Eingriff in den Boden durch einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen ist durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden ist die Neuanlage einer Streuobstwiese im Norden und Westen des Plangebietes vorgesehen.

Schutzgut Fläche

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

Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist zu prüfen, ob eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung oder andere Maßnahmen zur Innenentwicklung möglich sind.

Da für die Erweiterung ein Anschluss an den bestehenden und genehmigten Wohnmobilstellplatz erforderlich ist, ist kein baulich vorgeprägter Alternativstandort vorhanden und verfügbar. Der geplante Standort ist zum Teil durch die ehemalige Ziegeleinutzung vorgeprägt. Der vorhandene Bedarf kann demnach nur durch die Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche gedeckt werden. Diese Inanspruchnahme erfolgt nur im notwendi-

gen Umfang. Die Bodenversiegelung wird durch entsprechende Festsetzungen auf das notwendige Maß begrenzt und zu einem erheblichen Anteil (ca. 90% der Gesamtversiegelung) versickerungsfähig ausgestaltet.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Das nördliche der beiden Biotope ist gemäß Landschaftsplan (1998) ein Oberflächengewässer (B1f Quellbereiche sowie Verlandungsbereiche stehender Gewässer). Zum Begehungszeitpunkt war aufgrund des dichten Bewuchses nicht zu erkennen, ob dort Wasser steht. Das Biotop wird in seiner derzeitigen Form erhalten.

Weitere Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet stehen keine konkreten Daten zur Verfügung.

Gemäß Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (10.10.2019) ist bei der Entwässerungsplanung (von Neubaugebieten) der Fokus auf eine naturverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung zu richten, um eine Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen zu erreichen.

Es ist vorgesehen, ca. 90 % der neu versiegelten Flächen versickerungsfähig auszugestalten.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser wird voraussichtlich nicht erforderlich.

Aufgrund der geplanten Maßnahmen zur Versickerung im Plangebiet wird den Vorgaben des Erlasses entsprochen.

Eingriff:

- Der überwiegende Teil der geplanten Neuversiegelung wird versickerungsfähig ausgestaltet (10.477 m² Teilversiegelung, 1.273 m² Vollversiegelung)
- ⇒ Es ist nicht davon auszugehen, dass es durch die zusätzliche Vollversiegelung von 1.273 m² zu Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Grundwasserhaushalts kommt. Somit ist kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

Schutzgut Pflanzen und Biotope

Im Süden des Plangebietes befindet sich eine Aufschüttung. Die Aufschüttung erfolgte im Rahmen der vorherigen Nutzung des Geländes als Ziegelei. Die Hänge der Aufschüttung sind mit Gräsern, Disteln, Brombeeren und auf den Stock gesetzten Gehölzen (Gebüsche, Weißdorn u.ä.) bewachsen. Im Südosten des Plangebietes liegt ein Weidengebüsch (gemäß Landschaftsplan geschütztes Biotop, Sumpf). Circa 50 m weiter nördlich befindet sich ein von Weidengebüschen umstandenes Kleingewässer (gemäß Landschaftsplan geschütztes Biotop, Quellbereiche sowie Verlandungsbereiche stehender Gewässer).

Der Bereich zwischen den Biotopen und weiter nördlich an der Straße sowie direkt nördlich der Aufschüttung wird als Wohnmobilstellplatz genutzt. Direkt nördlich der Stellplatzfläche an der Straße befindet sich eine grasdominierte Staudenflur. Der nordwestliche Bereich des Plangebietes wird als Grünlandfläche genutzt. Die Grünlandfläche ist als artenarmes Intensivgrünland (Rinderbeweidung) anzusprechen.

Eingriff:

- Zur Umsetzung der Planung sind keine Gehölzrodungen erforderlich
 - Die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope werden in ihrer derzeitigen Form erhalten
 - Verlust von Intensivgrünland und einer grasdominierten Staudenflur (allgemeine Wertigkeit)
- ⇒ Es ist durch die Planung nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu rechnen. Somit ist kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

Schutzgut Tiere

Die (wenigen) Gehölzstrukturen im Plangebiet sowie die beiden gesetzlich geschützten Biotope sind von besonderer Bedeutung als Brut-, Überwinterungs- und Nahrungshabitat von zahlreichen Insekten und Vögeln.

Das Intensivgrünland hat aufgrund der intensiven Nutzung keine besondere, sondern eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere.

Die derzeitige Stellplatzfläche hat keine Bedeutung für das Schutzgut Tiere.

Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für die in Anhang IV a und b der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für alle europäischen Vogelarten⁹. Ein Verbotstatbestand liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

Es wurde eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials für bestimmte Artengruppen durchgeführt. Die Analyse erfolgte auf der Grundlage einer Begehung sowie der Auswertung vorhandener artenschutzrelevanter Daten (Arktaster LLUR, Landschaftsplan). Vertiefende faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt.

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine Fundpunkte des Arktasters des LLUR. Die nächsten Fundpunkte befinden sich ca. 500 m nördlich im Niederungsbereich der Grimsnis-Au (Schafstelze, Rohrweihe, Brandgans).

⁹ siehe Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, 2019: Verfahrenserlass zur Bauleitplanung, Punkt 10.2

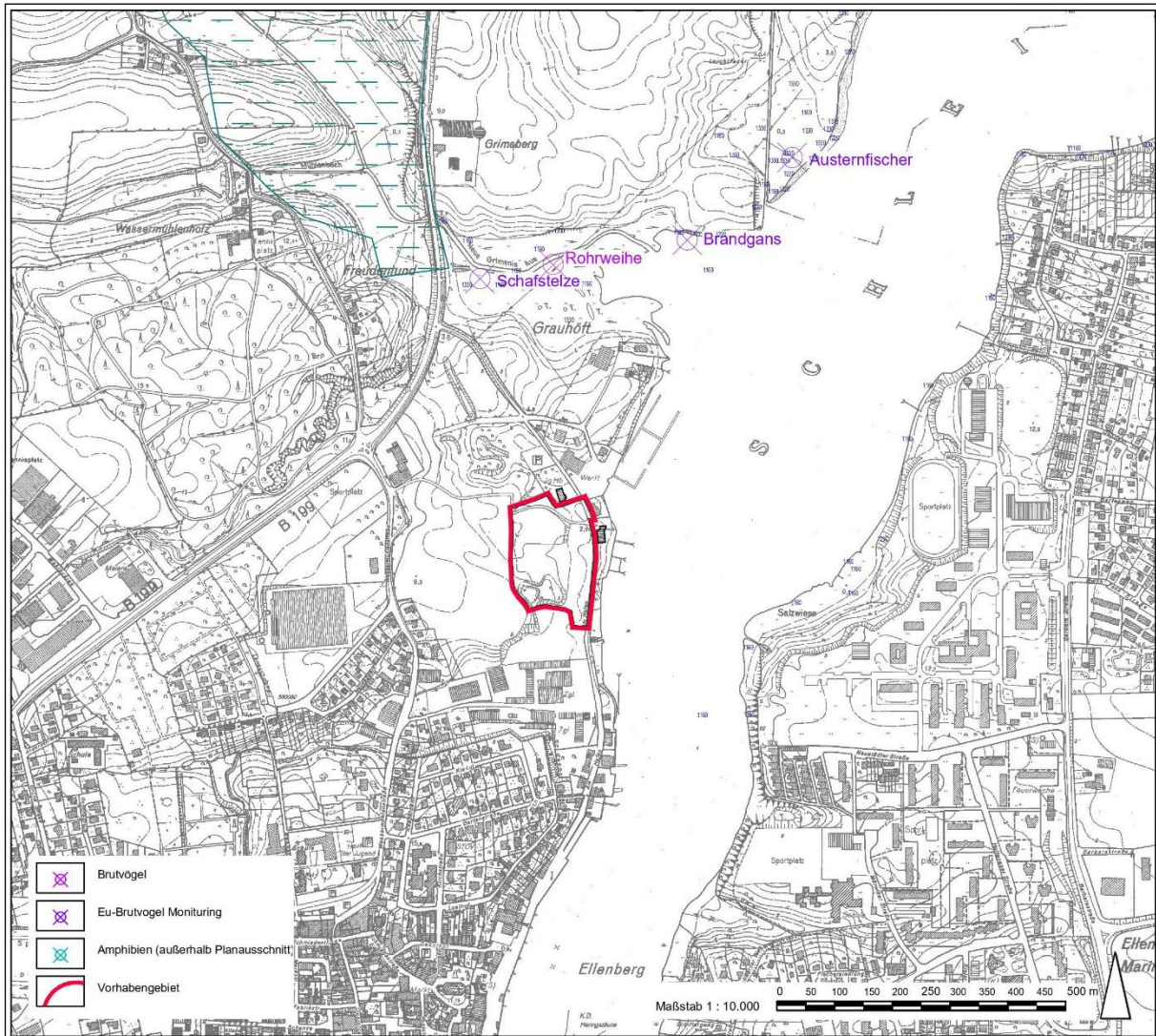


Abb. 2: Fundpunkte Artkataster LLUR in der Umgebung des Plangebietes

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen Grünlandfläche, Gehölzstrukturen und Kleingewässer werden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien näher betrachtet.

Der Großteil des Plangebietes wird als Grünlandfläche sowie als Wohnmobilstellplatz intensiv genutzt.

Durch die bestehende intensive Nutzung besteht hinsichtlich des Lebensraumes für Vögel eine Vorbelastung der Fläche. Somit ist mit dem Vorkommen gegenüber Scheuchwirkung besonders empfindlicher Vögel hier nicht zu rechnen.

In den Gehölzstrukturen im Planungsgebiet ist lediglich mit Arten zu rechnen, die in Schleswig-Holstein weit verbreitet sind und die nicht auf einen speziellen Standort angewiesen sind und somit ausweichen können.

Bei den vorhandenen Bäumen im Plangebiet waren vom Boden aus keine Höhlungen, die als Fledermausquartier dienen könnten, ersichtlich.

Zur Umsetzung der Planung sind keine Gehölzrodungen erforderlich.

Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten sowie von Fledermäusen sind nicht zu erwarten.

Auch das im Plangebiet vorhandene Kleingewässer wird in seiner derzeitigen Form erhalten. Somit sind durch die Planung auch keine Beeinträchtigungen von Amphibienarten zu erwarten.

Es ist nicht damit zu rechnen, dass nach § 44 BNatSchG geschützte Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Eingriff:

- Verlust von Intensivgrünland / grasdominierter Staudenflur mit allgemeiner Wertigkeit als Lebensraum von Tieren. Gehölzstrukturen und Biotope werden vollumfänglich erhalten.
- ⇒ Geringe Beeinträchtigung.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

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

Im Küstenabschnitt des Plangebietes besteht jedoch eine starke Vorprägung durch die vorhandene Bebauung sowohl südlich, nördlich als auch östlich zur Schlei hin. Das Plangebiet ist hinsichtlich des Landschaftsbildes dem Stadtbereich von Kappeln zuzurechnen. Die Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden (Anlage einer Streuobstwiese im Westen des Plangebietes) fungiert gleichzeitig als Eingrünung. Durch die Planung kommt es zu einer Veränderung des Ortsbildes im Nahbereich, eine Fernwirkung ist aufgrund der Lage am Rande des Stadtgebietes mit vorhandenen baulichen Strukturen sowie der vorgesehenen Eingrünung nach Westen nicht gegeben.

Bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme (Eingrünung zur freien Landschaft) ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu rechnen.

Eingriff:

- Erweiterung eines vorhandenen Wohnmobilstellplatzes mit ergänzender Infrastruktur am Rande des Stadtgebietes von Kappeln; im Winterhalbjahr Nutzung der westlichen gelegenen Stellplatzflächen als Bootslagerflächen
- Veränderung des Ortsbildes im Nahbereich
- eine Fernwirkung ist aufgrund der Lage am Rande des Stadtgebietes mit vorhandenen baulichen Strukturen sowie der vorgesehenen Eingrünung nach Westen nicht gegeben.

⇒ Bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme (Eingrünung zur freien Landschaft durch Anlage einer Streuobstwiese) ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu rechnen.

Schutzgut Klima und Luft

Das Klima ist als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich zum Teil um einen vorhandenen Wohnmobilstellplatz, zum Teil um eine Grünlandfläche am Rande des Stadtgebietes von Kappeln.

Eingriff:

- Inanspruchnahme eines Teils einer Grünlandfläche am Rande des Stadtgebietes von Kappeln.

⇒ keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft ersichtlich

Biologische Vielfalt

Auf den von der Planung in Anspruch genommenen Flächen ist keine besondere biologische Vielfalt¹⁰ anzunehmen. Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der biologischen Vielfalt ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume gegeben. Die Auswirkungen der Planung sind demnach als nicht erheblich zu bewerten.

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

Gemäß der schalltechnischen Stellungnahme zum Gewerbelärm / Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Kappeln (Ingenieurbüro für Akustik Busch, 30.10.2020) zeigen die Berechnungsergebnisse, dass tagsüber an allen maßgeblichen Immissionsorten und nachts an den Immissionsorten IO1 bis IO3 und IO8 die Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch den Betrieb des geplanten Wohnmobilstellplatzes und des geplanten Bootslagers um mindestens 6 dB unterschritten werden. Weiterhin zeigen die Berechnungsergebnisse, dass nachts an den Immissionsorten IO4 bis IO7 der Immissionsrichtwert der TA Lärm durch die Gesamtbelastung unterschritten wird. Die Anforderungen der TA Lärm an Maximalpegel kann tagsüber und nachts erfüllt werden, da die angehobenen Immissionsrichtwerte durch kurzzeitige Geräuschspitzen an allen maßgeblichen Immissionsorten unterschritten werden.

Erholungsfunktionen zur landschaftsgebundenen Erholung bestehen auf der Fläche des Plangebietes nicht.

Eingriff:

- Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden durch die Gesamtbelastung nachts an den nächstgelegenen Immissionsorten unterschritten.
- Aus schalltechnischer Sicht können an allen maßgeblichen Immissionsorten die Anforderungen der TA Lärm an Maximalpegel tagsüber und nachts erfüllt werden.
- Keine Beeinträchtigung von Erholungsfunktionen;

⇒ Keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ersichtlich

¹⁰ Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

In der direkten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Denkmäler gemäß Denkmalliste Kreis Schleswig-Flensburg.

Gemäß Stellungnahme des archäologischen Landesamtes (18.12.2019) können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 festgestellt werden.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Eingriff:

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

⇒ Es ist nicht mit Auswirkungen auf Kulturgüter oder sonstige Sachgüter zu rechnen.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Neben den einzelnen Umweltbelangen sind auch die Wechselwirkungen zwischen ihnen zu berücksichtigen. Hier sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Umweltbelangen zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Im Planungsgebiet relevant sind die Wechselwirkungen zwischen

- Boden und Wasserhaushalt
- Vegetation und Eignung als Tierlebensraum (Bedeutung der Gehölzstrukturen als Nahrungs- Brut- und Überwinterungsstandorte)

In der Auswirkungsprognose werden diese Wechselwirkungen bei den einzelnen Umweltbelangen berücksichtigt.

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Negative Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Boden, Fläche sowie Orts- und Landschaftsbild.

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Aus schalltechnischer Sicht können an allen maßgeblichen Immissionsorten die Anforderungen der TA Lärm tagsüber und nachts erfüllt werden.

Weitere erhebliche Emissionen sind nicht zu erwarten.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das Klärwerk der Stadt Kappeln.

Das Oberflächenwasser soll vor Ort versickert werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Photovoltaikanlagen sind regelmäßig nach § 14 Abs. 3 BauNVO zulässig.

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

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

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

Durch die Umsetzung der Planung werden Freiflächen versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung auf das Plangebiet konzentrieren.

Gemäß Stellungnahme des Landesbetriebs für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (09.01.2020) liegen Teile des Geltungsbereichs dieser Bauleitplanung in einem nach § 59 Landeswassergesetz (LWG) ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet an der Küste. In den Bereichen sind neben Verkehrsflächen allerdings keine nennenswerten Nutzungen vorgesehen. Auf Grund des Klimawandels und des damit verbundenen Anstiegs des Meeresspiegels können zukünftige Überflutungen durch extremes Ostseehochwasser dennoch nicht ausgeschlossen werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Weitere Pläne oder Projekte sind im Wirkraum zurzeit nicht im Verfahren oder in Vorbereitung.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Fortführung der bislang ausgeübten Nutzung und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

10.3. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Nach § 13 BNatSchG müssen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst vollständig vermieden werden. Wenn das nicht möglich ist, muss der Verursacher den Eingriff durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensieren.

Schutzgut Boden

Eingriff:

Für das Sondergebiet mit einer Gesamtgröße von 20.593 m² ist eine GRZ von 0,8 vorgesehen. Damit ist eine maximal zulässige Versiegelung von 16.474 m² zulässig.

Bereits versiegelte Flächen bzw. genehmigte bauliche Nutzungen sind dann inkludiert, aber bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nicht zu berücksichtigen.

Sondergebiet Womo	20.593 m²
Teilgebiet 1 – (Baufenster Süd), bereits als Zu-/Ausfahrt und Bootslager genutzte, versiegelte Fläche	- 679 m ²
Teilgebiet 2 – Aktionsfläche, bereits Teilversiegelung, da durch Ziegeleinutzung entstanden	- 2.589 m ²
Übriges Sondergebiet (Teilgebiet 3 + 4)	17.325 m²
Davon 0,8 =	13.860 m ²
Teilbereich von Teilgebiet 3, Aufstellflächen und Erschließungswege – genehmigt (teilversiegelt)	- 1.902 m ²
Zusätzliche Versiegelung bis zu	11.958 m²

Folgende Versiegelung ist geplant:

		Ausgleichsfaktor	Erforderliche Ausgleichsfläche
Teilgebiet 3 (Teilversiegelung) (Restfläche Standplätze, Fahrwege)	10.801 m ²	0,3	3.240 m ²
Teilgebiet 4 (Vollversiegelung)	1.157 m ²	0,5	579 m ²
	11.958 m²		3.819 m²

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Standplätze werden mit versickerungsfähigen Oberflächen hergestellt.
- In ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Stellungnahme Kreis Schleswig-Flensburg, 21.01.2020) weist die Untere Bodenschutzbehörde darauf hin, dass, sollte im Bereich der Aufschüttung eine Kinderspielfläche oder eine ähnlich sensible Nutzung eingerichtet werden, durch Bodenuntersuchungen sicherzustellen ist, dass keine schädlichen Bodenverunreinigungen vorliegen, die eine Gefährdung darstellen können. Die untere Bodenschutzbehörde ist dabei zu beteiligen

Gemäß Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde sind bei den Erschließungsarbeiten die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen:

- Die Fahrzeugeinsätze sind so zu planen, dass die mechanischen Belastungen und die Überrollhäufigkeiten in später un bebauten Bereichen minimiert werden.
- Der Boden ist im Zuge der Bauausführung horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten (Beachtung DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“).
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei landwirtschaftlicher Aufbringung ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen (vgl. Hinweis).
- Hinweis: Für eine Verwertung des Bodens auf landwirtschaftlichen Flächen ist - bei einer Menge > 30 m³ bzw. > 1.000 m² - ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Ausgleich:

Der Ausgleich für das Schutzgut Boden soll im Osten und Nordosten des Plangebietes erfolgen. Hier ist die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen.

Auf der zukünftigen Streuobstwiese ist eine extensiv genutzte Grünlandfläche zu entwickeln. Es sind mindestens 30 hochstämmige Obstbäume (10-12 cm) verschiedener Arten und Sorten (z.B. Apfel, Kirsche, Zwetschge, Krote (*Prunus domestica ssp. insititia*)) zu pflanzen. Nach Möglichkeit sollten alte und regionale Sorten gewählt werden.

Im Norden der Streuobstwiese verläuft nahe der vorhandenen Gehölzstruktur ein Mittelspannungskabel im Boden (s. Planzeichnung). Hier ist bei der Pflanzung von Obstbäumen ein Abstand von 5 m zum Kabel einzuhalten.

Die Obstbäume sind unregelmäßig mit einem Pflanzabstand von mind. 8 m zu pflanzen und für die ersten Jahre durch Dreiböcke zu sichern. Die Bäume sind mit einem Einzelbaumschutz vor Verbiss zu schützen. Der Baumbestand ist durch fachgerechte Schnittmaßnahmen dauerhaft zu erhalten.

Die Fläche soll extensiv (1-2-mal pro Jahr) gemäht werden. Schädlingsbekämpfungsmittel und sonstige Pflanzenschutzmittel aller Art dürfen auf der Fläche nicht verwendet werden. Bodenbearbeitung, Bodenbruch und Nachsaaten sind nicht zulässig, ebenso wie Veränderungen des Bodenreliefs durch Aufschütten, Planieren usw. Alternativ zur Mahd kann die

Fläche auch mit Schafen beweidet werden. Die Beweidung darf von Juni-September mit 3 - 5 Schafen erfolgen. In diesem Fall sind die Obstbäume vor Verbiss durch Schafe zu schützen."

Die Nutzung als Hundeauslauf ist zu unterbinden (z.B. durch Beschilderung oder landwirtschaftsgerechte Abgrenzung).

Die Ausgleichsfläche hat eine Größe von 3.819 m².

Eingriff Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Eingriff:

Durch die Erweiterung des vorhandenen Wohnmobilstellplatzes mit ergänzender Infrastruktur (Gebäude für Sanitäreinrichtungen sowie betriebsbezogenes Wohnen) sowie durch die Nutzung des westlichen Teils der Stellflächen im Winter als Bootlagerfläche verändert sich das Landschaftsbild im direkten Umfeld des Plangebietes.

Derzeit ist das Plangebiet durch die vorhandenen Wohnmobilstellplätze sowie eine Grünlandfläche geprägt. Das Plangebiet ist von der Straße Grauhöft/Am Hafen einsehbar.

Im Umfeld des Plangebietes besteht jedoch eine starke Vorprägung durch die vorhandene Bebauung sowohl südlich, nördlich als auch östlich zur Schlei hin. Das Plangebiet ist hinsichtlich des Landschaftsbildes dem Stadtbereich von Kappeln zuzurechnen.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Festlegung der maximalen Gebäudehöhe auf 9,50 m (über Gelände).
- Die Stellplatzfläche soll durch bepflanzte Grünstreifen unterteilt werden.
- Eingrünung nach Nordwesten und Westen durch die Neuanlage einer Streuobstwiese (s. Schutzgut Boden)

Ausgleich:

Kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

10.4. Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgut Boden

- Standplätze werden mit versickerungsfähigen Oberflächen hergestellt.
- In ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Stellungnahme Kreis Schleswig-Flensburg, 21.01.2020) weist die Untere Bodenschutzbehörde darauf hin, dass, sollte im Bereich der Aufschüttung eine Kinderspielfläche oder eine ähnlich sensible Nutzung eingerichtet werden, durch Bodenuntersuchungen sicherzustellen ist, dass keine schädlichen Bodenverunreinigungen vorliegen, die eine Gefährdung darstellen können. Die untere Bodenschutzbehörde ist dabei zu beteiligen

Gemäß Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde sind bei den Erschließungsarbeiten

ten die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen:

- Die Fahrzeugeinsätze sind so zu planen, dass die mechanischen Belastungen und die Überrollhäufigkeiten in später unbebauten Bereichen minimiert werden.
- Der Boden ist im Zuge der Bauausführung horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten (Beachtung DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“).
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnahe einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei landwirtschaftlicher Aufbringung ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen (vgl. Hinweis).
- Hinweis: Für eine Verwertung des Bodens auf landwirtschaftlichen Flächen ist - bei einer Menge > 30 m³ bzw. > 1.000 m² - ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Festlegung der maximalen Gebäudehöhe auf 9,50 m (über Gelände).
- Die Stellplatzfläche wird durch bepflanzte Grünstreifen unterteilt.
- Die Neuanlage einer Streuobstwiese im Nordwesten und Westen des Plangebietes (Schutzgut Boden) fungiert gleichzeitig als Eingrünung zur freien Landschaft.

Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Boden

- Neuanlage einer Streuobstwiese im Nordwesten und Westen des Plangebietes (3.819 m²)

10.5. Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans

Aufgrund der planerischen Ziele, des Bestandes und aufgrund der räumlichen Lage ist die Variationsbreite für Planungsalternativen gering.

10.6. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch die Büros GRZwo Flensburg und Naturaconcept, Sterup erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Stadt, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, der Stadt (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Stadt wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Bau- und dem Naturschutzrecht erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Schleswig-Flensburg.

Abweichung des Planungszieles von der Landschaftsplanung

Der Bereich des Bebauungsplanes weicht von den Inhalten des Landschaftsplanes der Stadt Kappeln ab. In diesem Fall hat die Stadt Kappeln entschieden, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung hinsichtlich der Darstellung eines Sondergebietes Wohnmobilstellplatz abzuweichen. Aus Sicht der Stadt werden dadurch die Ziele des Naturschutzes nicht erheblich beeinträchtigt. Sie hat der Zielsetzung der künftigen Art der Bodennutzung – Wohnmobilstellplatz / Bootslagerfläche - einen Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes eingeräumt.

Die Abweichung von den Ergebnissen der Landschaftsplanung der Stadt Kappeln wird wie folgt begründet:

Der Landschaftsplan der Stadt Kappeln sieht im überplanten Bereich ein Sondergebiet Wohnmobilstellplatz nicht vor. Die gemeindliche Landschaftsplanung stellt, bis auf den Erhalt der beiden Biotope, auf der betroffenen Fläche keine speziellen Entwicklungsziele dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln ist das Plangebiet bereits als Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz / Bootslager“ dargestellt (21. Änderung des Flächennutzungsplanes, 2011).

Aus Sicht der Stadt Kappeln ist es im vorliegenden Fall vertretbar, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung abzuweichen, um die Erweiterung des vorhandenen Wohnmobilstellplatzes in zentraler Lage zu ermöglichen.

Das Erfordernis einer Fortschreibung der örtlichen Landschaftsplanung wird im vorliegenden Fall durch die Stadt Kappeln nicht gesehen.

Zusammenfassung

Die Stadt Kappeln will mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 90 „Wohnmobilstellplatz / Bootslagerfläche nördlich der alten Ziegelei, Am Hafen / Grauhöfter Weg“ die Erweiterung eines vorhandenen Wohnmobilstellplatzes mit ergänzender Infrastruktur ermöglichen.

Der Bebauungsplan legt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen Bebauung und Flächennutzung fest.

Durch die Planung werden zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Fläche, Orts- und Landschaftsbild) vorbereitet, können aber durch die getroffenen planerischen Regelungen ausgeglichen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet realisiert (Anlage Streuobstwiese). Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden sich durch die Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein) vom 30. Dezember 2014
- Innenministerium und Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein: Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass); Amtsblatt Schleswig-Holstein 2015 S. 719;
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI): Gemeinsamer Erlass zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten: Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung, 10.10.2019
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und Innenministerium: Gemeinsamer Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht mit Stand vom 9. Dezember 2013.
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, 2019: Verfahrenserlass zur Bauleitplanung
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)
- Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz) in der Fassung vom 11. Februar 2008
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

- Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln (21. Änderung des Flächennutzungsplanes)
- Landschaftsplan der Stadt Kappeln, 1997
- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Stellungnahme vom 18.12.2019
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein: Denkmalliste Schleswig-Flensburg
- Kreis Schleswig-Flensburg, Stellungnahme vom 21.01.2020
- Ingenieurbüro für Akustik Busch, 30.10.2020: Schalltechnische Stellungnahme zum Gewerbelärm Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Kappeln, Geplanter Wohnmobilstellplatz und geplantes Bootslager
- Stellungnahme Kreis Schleswig-Flensburg, 21.01.2020

11. Flächenbilanz

(die Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf voll m² gerundet)

Nutzung	ca. m ²	Anteil ca. %
Sonstiges Sondergebiet Wohnmobilstellplatz / Bootslager	20.593	81,22
SO Teilgebiet 1	679	
SO Teilgebiet 2	2.589	
SO Teilgebiet 3	16.168	
SO Teilgebiet 4	1.157	
Straßenverkehrsfläche	253	1,00
Private Grünfläche – Gehölzsaum / Erhalt von Bäumen, Sträuchern	678	2,70
Maßnahmenfläche	3.821	15,07
Gesamtgeltungsbereich	25.353	100,00

Die Begründung incl. Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Kappeln, am

(Traulsen)
Bürgermeister

Anlagen:
Nutzungskonzept
Schalltechnische Stellungnahme zum Gewerbelärm (Ingenieurbüro für Akustik Busch, 30.10.2020)