

Zusammenfassende Erklärung **zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln -** **„Bebauung an der Eckernförder Straße gegenüber der Jugendherberge“**

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln sollen südöstlich des Stadtzentrums neuer Wohnraum und Wohnmobilstellplätze geschaffen werden. Dafür werden im Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet und ein Sondergebiet ‚Wohnmobilstellplatz‘ dargestellt. Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Im Zuge der Planung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, bei dessen Berücksichtigung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Die ca. 0,1 ha große Brombeerflur am Rand des Plangebietes kann als Lebensraum heimischer Brutvögel nicht erhalten werden und wird entsprechend in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Eine ebenfalls nicht zu erhaltende Kastanie wird ersetzt. Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung werden mit der Rodung Gehölze die Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG nicht verletzt. Im Hinblick auf die unmittelbar außerhalb gelegenen Bäume sind Baumaßnahmen unter Berücksichtigung der DIN 18920 durchzuführen.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich wird bislang als Mahdgrünland landwirtschaftlich genutzt. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an geeignetem Wohnraum und einer touristischen Entwicklung Kappelns begründet und im Zuge der Bauleitplanung an dieser Stelle nicht vermeidbar.

Schutzgut Boden: Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt. Im Sondergebiet ‚Wohnmobilstellplatz‘ ist eine maximale Versiegelung von ca. 0,45 ha vorgesehen. Entsprechend der Bilanzierung ist eine Ausgleichsfläche von ca. 0,465 ha Größe als Ausgleich für die Versiegelung zur Verfügung zu stellen. Dieser Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto.

Schutzgut Wasser: Innerhalb des Plangebietes wird anfallendes Niederschlagswasser in unterirdischen Zwischenspeichern gesammelt und gedrosselt abgeleitet. Auswirkungen auf das Grundwasser sind aufgrund der vorliegenden bindigen Böden nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die zusätzliche Bebauung im Südosten der Stadt Kappeln werden sich aufgrund der häufigen Winde im Nahbereich der Ostsee keine nachhaltigen Veränderungen des Klimas ergeben.

Schutzgut Landschaft: Die neue Bebauung wird durch den weitgehenden Erhalt der vorhandenen Gehölze entlang der Außengrenze des Planbereiches eingebunden. Zusätzlich sind als Minderungsmaßnahmen für die Auswirkungen auf das Landschaftsbild die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet vorgesehen.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturgüter (Bodendenkmale, Baudenkmale) sind im Planbereich nicht bekannt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind entsprechend der Natura 2000-Vorprüfung (siehe Anhang) nicht zu erwarten.

Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB** wurde seitens der Landesplanungsbehörde des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein bestätigt, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das o.a. Planungsvorhaben der Stadt Kappeln bestehen. Insbesondere sind keine Ziele der Raumordnung ersichtlich, die dem Planungsvorhaben bereits von vornherein entgegenstehen. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein äußert in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 1. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Bundesstraße 203 (B 203) nicht angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat, wie vorgesehen, über die „Eckernförder Straße“ zu erfolgen. 2. Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen werden die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt und die Bebauung ist ausreichend vor Immissionen geschützt. *Die Hinweise werden beachtet. Zufahrten von der B 203 aus sind nicht geplant und werden durch die Planung nicht ermöglicht. Ein Lärmgutachten wird erstellt und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.*

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg weist darauf hin, dass entlang des Knickes an der nordwestlichen Plangebietsgrenze mit allen baulichen Anlagen sowie sämtlichen Nebenanlagen ein Abstand von mindestens 3 m ab Knickwallfuß einzuhalten ist. *Gemäß einer Ortsbegehung im Juni 2020, der vorhandenen Grundlagen und Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde ist an der nordwestlichen Plangebietsgrenze kein Knick gem. § 21 LNatSchG vorhanden. Eine weitere Berücksichtigung entfällt damit.*

Weiterhin wird von der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt, dass die Kronen-Trauf-Bereiche aller Bäume, die sich im Plangebiet befinden oder in dieses hineinragen, von allen baulichen Anlagen freizuhalten sind. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen. *Der Hinweis wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 91 zur Kenntnis genommen.*

Es wird darauf hingewiesen, dass zu prüfen ist, ob es durch den Bau der Zufahrt im Westen des Plangebietes zu Beeinträchtigung der dort befindlichen Bäume kommt. Ist eine Beeinträchtigung der Bäume nicht zu vermeiden, sind die Anforderungen an eine mögliche Fällung zu prüfen und ggf. ein Ausgleich zu schaffen. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für den Eingriff in den Naturhaushalt ist im weiteren Verfahren darzustellen. *Die Hinweise werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 91 beachtet.*

Seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg wird auf die Notwendigkeit verwiesen, die Niederschlagswasserbeseitigung gemäß der wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1 (Erlass vom 10.10.2019) zu berücksichtigen. *Die Hinweise werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 91 beachtet.*

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg gibt allgemeine Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz. Für die Bereiche mit Höhendifferenzen ist ein Bodenmanagement aufzustellen. Für die Erd- und Erschließungsarbeiten sind Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz konkret zu benennen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich unmittelbar nördlich an das Planungsgebiet angrenzend eine ehemalige Deponie, die Altablagerung Nr. 003, Kappeln/Königsberger Ring befindet. Hier wurde in den 1970er Jahren Hausmüll, Bauschutt sowie Garten- und Parkabfälle abgelagert. Die Fläche wurde in den 1990er Jahren mit Boden abgedeckt und ist heute mit Bäumen bewachsen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenplaner und der Erschließungsplaner werden informiert.*

Von Seiten des Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Nord, werden gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme aus der Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken geäußert. Im Rahmen des beizubringenden Schallgutachtens sind auch die Immissionen durch den Betrieb der Wohnmobilstellplätze zu betrachten. *Der Hinweis wird beachtet. Ein Gutachten wird erstellt und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.*

Durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein bestehen aus Sicht der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters keine Bedenken, insofern meldet das LVermGeo SH Fehlanzeige. Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken sowie auf den Schutz von Grenzmarken hingewiesen. *Der Hinweis wird beachtet und in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 91 entsprechend ergänzt.*

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz äußert keine grundsätzlichen Bedenken und gibt allgemeine Hinweise zur Bauverbotszone entlang der Schlei. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 91 entsprechend ergänzt.*

Von Seiten des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Lübeck werden grundsätzlich keine Bedenken geäußert. Zur Wahrung der Belange werden allgemeine Hinweise mit der Bitte um Beachtung gegeben. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 91 entsprechend ergänzt.*

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein stimmt den vorliegenden Planunterlagen zu. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich die überplante Fläche in einem archäologischen Interessensgebiet befinden und daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist. Daher wird ausdrücklich auf § 15 DSchG hingewiesen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Kap. 3.6 entsprechend ergänzt.*

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist darauf hin, dass an der westlichen Seite, parallel Eckernförder Straße eine Erdgasleitung und mehrere Mittelspannungskabel liegen. Die Mittelspannungskabel liegen auch im südlichen Randbereich des zukünftigen Bebauungsplanes. Die Freileitung ist in der Planung mit berücksichtigt. Trotzdem wird vorsorglich auf die tödliche Gefahr bei Annäherung und Berührung hingewiesen. Diese Hinweise sollten mit aufgenommen werden. *Der Hinweis wird zur Kenntnis zur Kenntnis genommen. Der Erschließungsplaner wird informiert.*

Die Deutsche Telekom Technik GmbH gibt allgemeine Hinweise zum möglichen Netzausbau. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 91 entsprechend ergänzt.*

In den sonstigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden keine inhaltlichen Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB** wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Im Rahmen der **Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB** seitens der Landesplanungsbehörde des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein bestätigt, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das o.a. Planungsvorhaben der Stadt Kappeln bestehen. Insbesondere sind keine Ziele der Raumordnung ersichtlich, die dem Planungsvorhaben bereits von vornherein entgegenstehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein äußert in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn die Stellungnahme 09.06.2020 vollinhaltlich berücksichtigt wird. *Die Stellungnahme vom 09.06.2020 wird beachtet.*

Die Abteilung Vorbeugender Brandschutz des Kreises Schleswig-Flensburg bittet darum, im weiteren Verfahren folgende Punkte zu beachten: 1. Die Brandgassen sollen dargestellt werden. 2. Die Zuwegung für die Feuerwehr sollen im Plan dargestellt werden. 3. Die Löschwassermenge soll für den Bereich des Wohnmobilplatzes 400 Liter pro Minute (24 cbm / h) über einen Zeitraum von 2 Stunden betragen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 91 berücksichtigt.*

Gegen die Planung bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings sind die Ausführungen bezüglich der Regenwasserbewirtschaftung für das Plangebiet in der Begründung noch nicht so konkret, dass man dazu direkt Stellung nehmen kann. Es werden weitere Hinweise zur Regenwasserableitung gegeben. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 91 berücksichtigt.*

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist darauf hin, dass die in diesem Bereich liegende Gasversorgungsleitung ggf. umverlegt werden muss. In diesem Fall ist von einer Planungszeit von

3 Monaten auszugehen. Die drei Mittelspannungskabel im südlichen Bereich des geplanten Gebietes müssen in ihrem Bestand gesichert werden, auch hier wäre eine Umlegung nicht gänzlich auszuschließen. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.*

Von der Abwasserentsorgung Kappeln GmbH ergeht der Hinweis, dass aktuell keine hinreichenden Anschlussmöglichkeiten von Regen- oder Schmutzwasser aus dem entworfenen Bauungsplan bestehen. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist die Abwasserentsorgung Kappeln GmbH frühzeitig einzubinden, um potentielle Anschlusspunkte zu erstellen. Es ist davon auszugehen, dass das Schmutzwasser in einem B-Plan eigenen Pumpwerk gesammelt und in Richtung Kläranlage gedrückt wird. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.*

Seitens der Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH werden allgemeine Hinweise angemerkt, mit der Bitte, diese ggf. in der Begründung unter Punkt 3.6 „Ver- und Entsorgung“ zu ergänzen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.*

Durch das Tiefbauamt der Stadt Kappeln wird darauf hingewiesen, dass der WaBoV Schleibek-Opfenitz für den Planbereich zuständig ist. *Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird entsprechend korrigiert.*

Weiterhin wird durch das Tiefbauamt angefragt, wer nach der Fertigstellung der Verkehrsinfrastruktur für die Straßen zuständig ist und wer die Stellflächen für die Wohnmobile bewirtschaftet/unterhält. *Die Straße wird nach Fertigstellung öffentlich gewidmet, insofern ist die Stadt im Anschluss für die Unterhaltung zuständig. Die Stellflächen für die Wohnmobile werden durch private Unternehmen betrieben.*

Das Tiefbauamt fragt außerdem an, ob es eine separate/kostenpflichtige Ver- und Entsorgungsstation für die WoMo's geben wird. *Es ist eine Ver- und Entsorgungsstation im Planbereich vorgesehen.*

In der Planzeichnung sind die Stellplätze der WoMo's mit Rasengittersteinen/Schotterrasen geplant, das Tiefbauamt vermutet, dass daran kein Camper seine Freude haben und Kritik die Folge sein wird. *Die Festsetzung bzgl. der begrünten WoMo-Stellplätze dient insbesondere der Niederschlagswasserbeseitigung und soll zudem eine komplette Versiegelung des Bereiches vermeiden und so eine nutzbare Grünfläche herstellen.*

Abschließend wird die Frage aufgeworfen, ob es sinnig sei, die Abfallsammelstelle direkt im Einfahrtsbereich zu planen. *Gem. der Richtlinien der ASF sind die Abfallsammelstellen an verkehrlich gut erreichbaren Stellen anzulegen. Die Abfallsammelstelle dient nur dem WoMo-Stellplatz und muss demnach an dessen Zufahrt liegen.*

Die sonstigen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange bestätigen, dass ihre jeweiligen Belange ausreichend berücksichtigt wurden und daher keine Bedenken gegen die Planungen bestehen. Weitergehende Hinweise oder Anregungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Alternativenprüfung

Das Stadtzentrum von Kappeln ist bereits dicht besiedelt und bietet kaum Entwicklungsmöglichkeiten. Mit dem Plangebiet wird eine der wenigen verbliebenen Freiflächen angrenzend an den innerstädtischen Bereich überplant. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehen und aufgrund der umliegenden Nutzungen vorbelastet. Alternative Flächen im Stadtbereich stehen für die Planung nicht zur Verfügung, da hier alle potentiellen Flächen überplant sind bzw. aktuell überplant werden.

Hinsichtlich des vorgesehenen Wohnmobilstellplatzes ist in der Urschrift des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln bereits eine touristische Nutzung der Fläche vorgesehen gewesen. Der Standort bietet trotz seiner Lage am östlichen Schleiufer eine gute verkehrliche Anbindung an das Stadtzentrum, den Fernverkehr sowie in fußläufiger Entfernung gelegene Versorgungsmöglichkeiten.

Auch an einem alternativen Standort würde die Errichtung neuer Wohnbauflächen und neuer Wohnmobilstellplätze zu Versiegelungen von Boden und einer Veränderung des Landschaftsbildes führen.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB ist der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln beigelegt.

Kappeln, den 12.10.2021.....

J. Trauzettel
.....
(Trauzettel)
stellv. Bürgermeister

