

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 88

DER STADT KAPPELN

- GEBIET NÖRDLICH DER SCHULSTRASSE UND WESTLICH DER FLENSBURGER STRASSE -

SCOPING

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	AUSGANGSSITUATION1
1.1	Lage des Plangebietes.....1
1.2	Bestand.....1
1.3	Grundlage des Verfahrens1
1.4	Rechtliche Bindungen2
1.4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 20102
1.4.2	Regionalplan für den Planungsraum V, 20022
1.4.3	Flächennutzungsplan2
1.4.4	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V, 20022
1.4.5	Landschaftsplan.....3
1.4.6	Schutzverordnungen3
2	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG3
3	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....4
3.1	Art der baulichen Nutzung.....4
3.2	Maß der baulichen Nutzung4
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Grundstücksgröße4
3.4	Baugestalterische Festsetzungen5
3.5	Verkehrliche Erschließung5
3.5	Ver- und Entsorgung6
3.6	Umweltbericht6
3.7	Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....7
3.8	Immissionsschutz.....7
3.9	Sonstige Hinweise7
4	FLÄCHENVERTEILUNG7
5	KOSTEN.....8
B	UMWELTBERICHT8
1	Einleitung8
2	Räumliche Ausgangssituation8
3	Ökologische Ausstattung8
4	Naturschutzfachliche Einordnung.....9

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 88 "Schulstraße / Flensburger Straße" der Stadt Kappeln, Kreis Schleswig-Flensburg

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Westen des Kappelner Stadtgebietes im Ortsteil Mehlby nördlich der Schulstraße und westlich der Flensburger Straße. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 284/8 und 64 sowie Teilflächen der Flurstücke 283/18 und 339/3 der Flur 1 Gemarkung Mehlby. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Bebauung an der Schulstraße,
- im Westen und Norden durch landwirtschaftliche Flächen und
- im Osten durch die Bebauung an der Flensburger Straße.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 3,5 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Das Plangebiet nördlich der Schulstraße wird derzeit überwiegend als Acker und als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt. Strukturen bieten die im zentralen Bereich und im Osten vorhandenen Knicks.

Südlich des Plangebietes liegen vor allem mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke, die im Flächennutzungsplan als Wohngebiet dargestellt sind. Zwei Zufahrtsmöglichkeiten zum Plangebiet sind von der Schulstraße aus vorhanden. Östlich des Planbereichs grenzt ein Mischgebiet an.

Innerhalb des Plangebietes liegt ein als Biotop geschützter Tümpel mit einem dichten umgebenden Gehölzstreifen.

Die Geländehöhen des Planbereichs liegen im südlichen Planbereich bei 25 m üNN und steigen nach Nordosten auf 30 m üNN an.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Stadtvertretung der Stadt Kappeln hat am 19.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 beschlossen.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Gem. des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2010) ist die Stadt Kappeln als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums dargestellt. Sie wird somit als Schwerpunkt für den Wohnungsbau im ländlichen Raum eingestuft. Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen. Als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums ist die Stadt Kappeln nicht an den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen im ländlichen Raum (10% der Wohneinheiten vom 31.12.2009 bis 2025) gebunden.

Zudem befindet sich Kappeln in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie innerhalb des Naturparkes 'Schlei'.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V, 2002

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V (2002) weist der Stadt Kappeln den Status eines Unterzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums zu. Somit ist die Gemeinde als regionaler Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung anzusehen. Zentrale Orte sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der künftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden.

Das Plangebiet befindet sich gem. Regionalplan am Rand des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Stadt Kappeln sowie am Rand eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Zudem befindet sich die Stadt Kappeln in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Kappeln sind die Flächen des Plangebietes als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Zwischen den Flurstücken 283/18 und 284/8 ist ein Tümpel als geschütztes Biotop dargestellt. Zudem verläuft über den nordöstlichen Teil des Plangebietes eine Richtfunktrasse. Damit wird der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V, 2002

In den Darstellungen des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum V (2002) finden sich in der Karte 1 für das unmittelbare Plangebiet keine Kennzeichnungen. Im Westen schließt ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Verbundachse) an. Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Wasserschongebiet.

Laut Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes liegt der Planbereich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

1.4.5 Landschaftsplan

Im **Landschaftsplan** der Stadt Kappeln sind die vorhandenen Nutzungen, die Knicks und ein Tümpel (geschütztes Biotop Nr. 9/21 des Landschaftsplanes) dargestellt. Im Entwicklungsplan ist das Plangebiet als Bereich für eine mögliche Siedlungsentwicklung dargestellt.

1.4.6 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Die Knicks sind nach § 21 LNatSchG geschützt.
- Der Tümpel ist gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG geschützt.
- Die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete sind das ca. 1,5 km nördlich gelegene Gebiet DE 1325-356 „Drülter Holz“ und das ca. 1,8 km östlich gelegene Gebiet DE 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe“.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Stadt Kappeln möchte einen im Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereich am westlichen Stadtrand baulich entwickeln. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 sollen auf dem insgesamt ca. 3,5 ha großen Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.

In der Stadt Kappeln besteht weiterhin Bedarf an Wohnraum. Die verfügbaren Wohnbauflächen sind nahezu vollständig bebaut. Um kontinuierlich die Nachfrage bedienen zu können, möchte die Stadt weitere Wohnbauflächen entwickeln und so eine ausgeglichene Angebots- und Nachfragesituation erreichen. Kappeln hat sich in den vergangenen Jahren als attraktiver Wohnstandort einen guten Namen gemacht. Die stetige Nachfrage nach Baugrundstücken ist ein klarer Beleg hierfür.

Die Lage an der Schulstraße und der Flensburger Straße bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen an bestehende Bebauungen anzubinden und so eine sinnvolle Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu schaffen. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt das Plangebiet als geeignete Wohnbaufläche herausgearbeitet und dargestellt. Die Gründe, die zur Ausweisung von Wohnbauflächen an dieser Stelle geführt haben, sind heute noch immer gegeben.

Aus diesen Gründen hat sich die Stadt entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen, solche Flächen am westlichen Stadtrand von Kappeln auszuweisen. Durch die Wohnlage am Ortsrand und die relativ großen Grundstücksflächen mit Einzelhausbebauung wird hier ein ansprechendes Umfeld für junge Familien geschaffen.

Im Plangebiet sind derzeit ca. 39 neue Grundstücke in Größen zwischen 550 m² und 870 m² projektiert, für die eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen ist. Flächen für den Geschosswohnungsbau bzw. für kleinteiligen Wohnraum möchte die Stadt Kappeln eher zentrumsnah entwickeln (so z.B. im Bereich des B-Planes Nr. 70 an der Wassermühlenstraße).

Das Baugebiet soll in zwei Bauabschnitten erschlossen und bebaut werden. Der Erste Bauabschnitt umfasst die Flurstücke 283/18 und 284/8 mit ca. 26 Grundstücken. Der zweite Bauabschnitt (Flurstück 64), der frühestens ab 2020 zur Verfügung steht, umfasst ca. 13 Grundstücke.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht den kommunalen Zielen für dieses Plangebiet.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,25 sowie max. 2 Vollgeschossen orientiert sich an der gewollten städtebaulichen Nutzung der Grundstücke und der umgebenden Bebauung. Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,25 liegt unterhalb der Obergrenzen nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), trägt zu einer ortstypischen, aufgelockerten Bebauung bei und bietet einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken.

Um auch moderne Bauformen (sog. Stadthäuser) auf den Grundstücken errichten zu können, wird die Anzahl der Vollgeschosse mit 2 festgesetzt. Damit in Verbindung steht die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe. Diese wird auf max. 9,00 m über dem Erdgeschoßfußboden festgesetzt, um eine harmonische Einbindung in die umgebende Bebauung und die angrenzende Landschaft zu gewährleisten.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf demnach nicht mehr als 30 cm über dem höchsten Punkt des zugehörigen Straßenabschnittes liegen. Aufgrund der bewegten Topographie werden hierzu im weiteren Verfahren noch detailliertere Festsetzungen getroffen.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Grundstücksgröße

Bauweise

In dem Allgemeinen Wohngebiet werden Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der umgebenden Bebauung entspricht.

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Anzahl der Wohnungen auf maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude begrenzt. Dadurch soll eine Massierung von Klein-Appartements und damit verbunden ein übermäßiges Verkehrsaufkommen ausgeschlossen werden. Ziel ist es, eine möglichst ungestörte Wohnruhe zu erreichen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in allen Bauflächen durch Baugrenzen festgesetzt und sollen einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Sie sind deswegen nicht als grundstücksbezogene Baufenster, sondern großflächig und grundstücksübergreifend ausgebildet.

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu Nachbargrenzen und Knicks ein.

Grundstücksgrößen

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Grundstücksgröße auf mindestens 500 m² festgesetzt. Hierdurch soll eine Massierung von Klein-Appartements und damit verbunden ein übermäßiges Verkehrsaufkommen ausgeschlossen werden. Ziel ist es, eine möglichst ungestörte Wohnruhe zu erreichen.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Durch die Vorschriften zur Gestaltung, die im Teil B der Satzung festgelegt sind, wird ein weitgehender Spielraum für die zulässige Dachform und –neigung eingeräumt. Die Häuser dürfen mit geneigten Dächern errichtet werden. Lediglich ein Neigungswinkel zwischen 28 und 48 Grad ist vorgegeben, so dass Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer ausgenommen sind. Bestimmte Dachformen, wie z.B. Walm- oder Pultdächer, sind nicht vorgegeben. Hinsichtlich des Eindeckungsmaterials werden die Farben Rot, Rotbraun und Anthrazit vorgegeben, um eine zu große Farbenvielfalt im Wohngebiet zu vermeiden.

Die Gestaltungsvorgaben für Garagen, Carports, Wintergärten und Nebenanlagen sind grundsätzlich weiter gefasst und entfallen teilweise, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind.

Hinsichtlich der Außenwandmaterialien wird nur vorgegeben, dass die Garagen im gleichen Material und in der gleichen Farbe wie das Hauptgebäude erstellt werden müssen. Hierdurch soll ein zu großer Materialmix auf kleiner Fläche vermieden und eine höhere Gestaltungsqualität des Wohngebietes erreicht werden.

Um ein ruhiges um ansprechendes Straßenbild zu erreichen, sind die Grundstückseinfriedungen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze nur als Laubholzhecken aus heimischen Gehölzen oder als Holzzäune zulässig. Alternativ sind zur öffentlichen Verkehrsfläche auch Natursteinmauern bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt im Süden von der Schulstraße aus. Der erste Bauabschnitt wird im Bereich zwischen den Grundstücken Schulstraße 16 und 16a an die Schulstraße angebunden. Im Westen des ersten Bauabschnittes ist ein Wendepplatz vorgesehen, der auch für die Müllfahrzeuge ausreichend groß dimensioniert ist. Am östlichen Ende des ersten Bauabschnittes wird bis zur Erschließung des zweiten Bauabschnittes eine provisorische Wendemöglichkeit im Bereich der Grundstücke 20 oder 21 vorgesehen. Der

zweite Bauabschnitt erhält wiederum einen Anschluss an die Schulstraße (zwischen den Grundstücken Schulstraße 6 und 8). Zudem wird die Erschließungsstraße im 2. Bauabschnitt so angelegt, dass eine Verbindung zu einer späteren Erweiterung des Baugebietes nach Norden möglich ist.

Über das Wohngebiet verteilt sind an 4 Stellen insgesamt 13 öffentliche Parkplätze vorgesehen, die als Besucherparkplätze dienen sollen. Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

3.5 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz AG mit Strom und Gas versorgt.

Die Baugrundstücke werden an das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserwerkes Kappeln angeschlossen.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem in die Kläranlage der Stadt Kappeln.

Das anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und über ein neu herzustellendes Regenrückhaltebecken gedrosselt an die vorhandene Regenwasserkanalisation angeschlossen. Quer durch das Plangebiet verläuft derzeit eine Regenwasserleitung, die das Niederschlagswasser der Bebauung an der Straße 'Waldblick' nach Westen in die Vorflut ableitet. Diese Leitung wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen verlegt.

Die Müllabfuhr obliegt dem Kreis Schleswig-Flensburg und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen. Für die zurückliegenden Grundstücke (Nr. 17 und 18) sowie die nördlichen Grundstücke des zweiten Bauabschnittes (27 bis 32) sind in der Planzeichnung Aufstellflächen für die Mülltonnen festgesetzt.

Der Feuerschutz wird in der Stadt Kappeln durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Bei der Löschwasserversorgung sind die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu beachten.

3.6 Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Kappeln wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (siehe Teil B der Begründung) beschrieben und bewertet.

3.7 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 der Stadt Kappeln werden die Belange des Umweltschutzes durch eine vertiefende Darstellung der Eingriffe in Natur und Landschaft ergänzt. Die im Umweltbericht enthaltene Eingriffsregelung für die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt den Ausgleich, der durch den Eingriff in das Schutzgut Boden aufgrund von Versiegelungen und durch den Fortfall von einzelnen Knickabschnitten für Straßendurchbrüche ausgelöst wird.

Zum Schutz der Knicks wird im Teil B der Satzung ein mindestens drei Meter breiter Schutzstreifen festgelegt, in dem jegliche Bebauung ausgeschlossen ist.

Um eine durchgrünte Siedlungsstruktur zu erreichen, erfolgt eine Festsetzung, nach der auf den Privatgrundstücken je angefangene 75 m² versiegelter Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm 3xv, Stammumfang 12-14 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten ist. Um die gestalterische Qualität des Straßenraumes zu steigern, muss mindestens einer dieser Bäume zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden. Daher wird auf die Pflanzung von Bäumen im öffentlichen Straßenraum weitgehend verzichtet.

3.8 Immissionsschutz

Die westlich angrenzenden Bauflächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln als Mischgebiet dargestellt. Die Stadt Kappeln geht daher nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des geplanten Wohngebietes aus.

3.9 Sonstige Hinweise

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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 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.

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,5 ha mit folgender grober Unterteilung:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 2,79 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,47 ha
Regenrückhaltebecken	ca. 0,17 ha
Sonstiges	ca. 0,07 ha

5 KOSTEN

Der Stadt Kappeln entstehen durch das Vorhaben keine Kosten. Durch einen städtebaulichen Vertrag wird die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger geregelt.

B UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Für das Scopingverfahren gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen dieses Planverfahrens eine Beschreibung der räumlichen Ausgangssituation und eine Beschreibung der ökologischen Ausstattung sowie der Umgebung des Planbereichs vorgelegt.

2 Räumliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt im Westen des Kappelner Stadtgebietes im Ortsteil Mehlby nördlich der Schulstraße und westlich der Flensburger Straße. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 284/8 und 64 sowie Teilflächen der Flurstücke 283/18 und 339/3 der Flur 1 Gemarkung Mehlby. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Bebauung an der Schulstraße,
- im Westen und Norden durch landwirtschaftliche Flächen und
- im Osten durch die Bebauung an der Flensburger Straße.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 3,5 ha.

Das Plangebiet nördlich der Schulstraße wird derzeit überwiegend als Acker und als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt. Strukturen bieten die im zentralen Bereich und im Osten vorhandenen Knicks.

Südlich des Plangebietes liegen vor allem mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke, die im Flächennutzungsplan als Wohngebiet dargestellt sind. Zwei Zufahrten zum Plangebiet sind von der Schulstraße aus vorhanden. Östlich des Planbereichs grenzt ein Mischgebiet an. Innerhalb des Plangebietes liegt ein als Biotop geschützter Tümpel mit einem dichten umgebenden Gehölzstreifen.

Die Geländehöhen des Planbereichs liegen im südlichen Planbereich bei 25 m üNN und steigen nach Nordosten auf 30 m üNN an.

3 Ökologische Ausstattung

Im Folgenden werden die auf den Flächen vorhandenen Lebensraumtypen kurz zusammengefasst dargestellt.

landwirtschaftliche Flächen

Das Plangebiet wird auf der westlichen und der östlichen Fläche als Acker, im zentralen Bereich als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt. Im Westen geht die Ackerfläche in eine Brache über.

Knicks

Das Plangebiet weist zwischen den landwirtschaftlichen Flächen und im Norden des Grünlandes sowie entlang der östlichen Planbereichsgrenze Knicks auf, die überwiegend gleichförmig gepflegt wurden. Einzelne Überhälter wurden erhalten.

Gehölzstreifen

Im Übergang zu den angrenzend bebauten Grundstücken sind Abgrenzungen durch Hecken und Gehölzstreifen vorhanden, die überwiegend aus geschnittenen Gartengehölzen, z.T. aber auch als freiwachsende Hecken heimischer Arten bestehen.

Tümpel

Zwischen den Flurstücken 283/18 und 284/8 ist ein als geschütztes Biotop zu bewertender Tümpel vorhanden, der in den Randbereichen dicht mit Erle und Weide sowie Brombeere im Unterwuchs umgeben ist.

4 Naturschutzfachliche Einordnung

Die für diese Bauleitplanung vorgesehenen Planbereichsflächen sind in landwirtschaftlicher Nutzung. Naturnahe Bereiche sind durch die Knicks gegeben. Diese sind gem. § 21 LNatSchG als geschützte Biotope zu bewerten. Darüber hinaus gilt der Tümpel als geschütztes Biotop gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG.

Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes wird eine Bestandsaufnahme (Biotoptypenkartierung) innerhalb des Planbereiches durchgeführt.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch die neue Bebauung und die damit verbundenen Versiegelungen sowie durch die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten. Die Knicks und der Tümpel sollen so weit wie möglich erhalten bleiben.

Schutzgebiete sind durch das Vorhaben direkt nicht betroffen. Die in Entfernungen von 1,5 km im Norden und 1,8 km im Osten gelegenen Natura 2000 Gebiete „Drülter Holz“ und „Schlei“ werden innerhalb des Umweltberichtes mit den übergreifenden Erhaltungszielen sowie mit den vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren beschrieben werden.

Es ist vorgesehen, innerhalb des Umweltberichtes zur Bauleitplanung neben der Bestandsaufnahme und der Bewertung zu den einzelnen Schutzgütern folgende Schutzgutbetrachtungen durchzuführen:

Schutzgut Mensch:

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung von Wohnbauflächen vor. Eine grundsätzliche Betrachtung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmquellen (z.B. Gewerbebetriebe im Nordosten) wird vorgenommen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Innerhalb des Umweltberichtes wird eine Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren im Planbereich im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung erarbeitet. Neben den Regelungen des BNatSchG ist hierbei der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb

Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH) Stand 2013) maßgeblich. Besondere Bedeutung kommt dabei der Frage zu, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG durch die geplante Nutzung eintreten, die ggf. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zur Umsetzung des Vorhabens erfordern.

Schutzgut Boden:

Die Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben werden innerhalb des Planbereichs ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Hierbei gelten der Rund-erlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 - Ver-hältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - und die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 bis 16 BNatSchG) als Grundlagen.

Schutzgut Wasser:

Der Tümpel soll auf den Bauflächen erhalten werden. Sonstige Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Von der Straße Waldblick verläuft eine Regenwasserleitung in westlicher Richtung über den Planbereich.

Anfallendes Niederschlagswasser soll über ein im südlichen Planbereich geplantes Regen-rückhaltebecken geregelt an die Vorflut abgegeben werden. Die derzeit über die Planbe-reichsflächen verlaufende Regenwasserleitung wird in das Erschließungskonzept aufge-nommen.

Schutzgut Klima/Luft:

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch das Vorhaben aufgrund der in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Winde auch innerhalb des bereits besiedelten Bereiches der Stadt Kappeln nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Die möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes werden beschrieben und bewertet. Maßnahmen zur Einbindung des Planbereiches in die Landschaft durch die vorhandenen und durch neu anzulegende Knicks werden dargestellt. Mögliche zusätzliche Begrünungs-maßnahmen zur Einbindung des Planbereichs werden entwickelt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind mit den Knicks im Planbereich vorhanden. Weitere Kulturgüter und Sachgü-ter an der Planung Unbeteiligter sind nicht bekannt.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Kappeln vom gebilligt.

Kappeln, den

.....
Der Bürgermeister