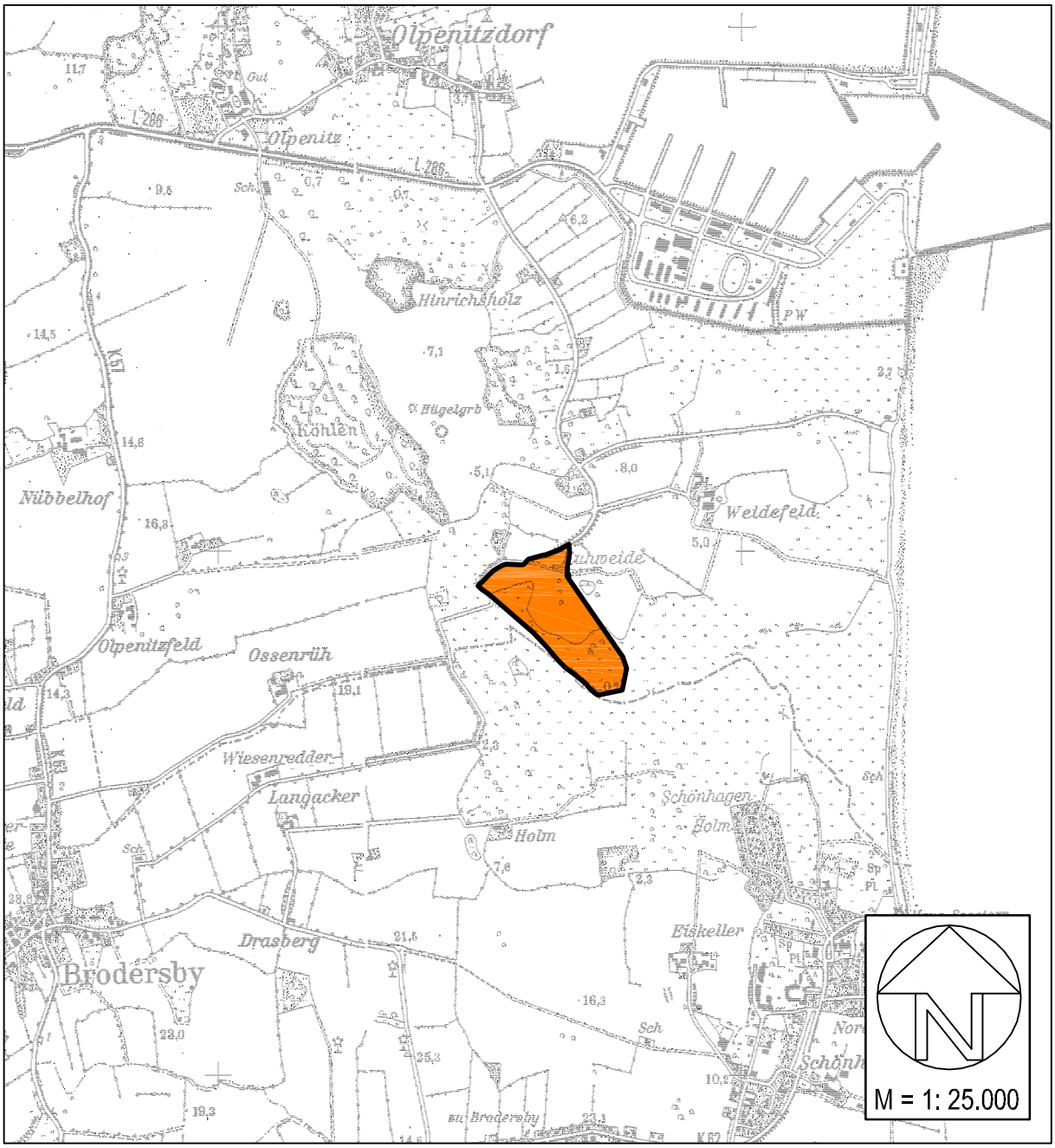


Stadt Kappeln: Bebauungsplan Nr. 78

"Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld"

Inhalt: - Planzeichnung / Text
- Erläuterungen

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Kappeln:

PLANUNGSGRUPPE PLEWA

STUHRSALLEE 31 FON 0461 / 2 54 81 FAX 0461 / 2 63 48
24937 FLENSBURG INFO@PLANUNGSGRUPPE-PLEWA.DE

Bearbeitungsstand:

ENTWURF

(Behördenbeteiligung / öffentliche Auslegung)
08.05.2015

Planzeichnung (Teil A)

Stadt Kappeln
Bebauungsplan Nr. 78
"Tier-, Natur- und Jugend-zentrum Weidefeld"

- ENTWURF -

08.05.2015

PLANUNGSGRUPPE PLEW

M 1: 2.000

SO Tier 1
GR 1.030
GH 8 m
GH 12 m

SO Tier 2
GR 4.300
GH 7 m

SO Tier 3
GR 3.550
GH 8 m
GH 7 m

SO Tier 4
GR 360
GH 7 m

SO Tier 5
GR 8.150

SO Tier 6
GR 2.100
GH 5,5 m
GH 5,5 m

SO Tier 7
GR 3.900
GH 5,5 m

E

LSG

Ü

§

Broock

Weidefelder Weg

Große Wiese

Schleibek

Gemeinde Brodersby

Kuhweide

Kartengrundlage : LVermGeo / erteilende Stelle ÖbVI Bach, ALK 26.01.2015

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)

SO Tier 1 — Sonstiges Sondergebiet - Tierschutzzentrum - (mit Teilgebietsnummer, z.B. 1) (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR 3.100 — Grundfläche mit Flächenangabe, z.B. 3.100 m² (§ 16 BauNVO)

GH 8 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über vorhandenem Gelände, z.B. 8 m (§ 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Verkehrsfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung Abwasser: Klärteich

Kleinkläranlage

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

- Auslauf / Weide -

E — - Eingrünung -

10. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Ⓡ — Fläche für die Regelung des Wasserabflusses - Regenrückhaltebecken -

Ⓛ — Wasserfläche - Löschteich -

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 u. Abs. 1a BauGB)

Umgrenzung der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flurstückes 60 / 25 zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 78 "Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsregelungen, zugleich Teilgebietsgrenze (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

25 — Maßangabe in m, z.B. 25

vorhandene Flurstücksgrenze

60/22 — Flurstücksnummer, z.B. 60 / 22

vorhandene Böschung

III. Nachrichtliche Übernahmen

§ — Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 21 LNatSchG)

§ — wie vor, kleinflächig

LSG — Landschaftsschutzgebiet (§ 15 LNatSchG)

Ü — Umgrenzung der Flächen, die als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet gelten (unterhalb NHN + 3,00m) (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Stadt Kappeln Bebauungsplan Nr. 78
„Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld“

Text (Teil B) – Entwurf (April 2015)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet „Tierschutzzentrum“

(1) Das sonstige Sondergebiet „Tierschutzzentrum“ dient der Unterbringung eines Tier-, Natur- und Jugendzentrums und eines Tierheimes.

(2) Zulässig sind
   a) in allen Teilgebieten des Sondergebietes Gebäude, Käfige, Freigehege und sonstige Anlagen zur Haltung und Pflege von Tieren einschließlich den erforderlichen veterinärmedizinischen Einrichtungen, Anlagen zur Natur- und Umweltbildung, Anlagen für die Jugendarbeit sowie Anlagen, die dem Betrieb oder der Unterhaltung des Tierzentrums und Tierheims dienen wie Lager, Geräteschuppen,
   b) in den Teilgebieten 1, 2 und 3 neben den unter a) genannten Nutzungen auch Sozialräume und Werkstätten,
   c) in den Teilgebieten 1, 2 neben den unter a) und b) genannten Nutzungen auch Gebäude und Räume für Verwaltung und für den Seminarbetrieb,
   d) im Teilgebiet 1 neben den unter a), b), c) genannten Nutzungen bis zu zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Seminarteilnehmer.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 Abs. 4 BauNVO)

(1) Die festgesetzte Gebäudehöhe darf für Anlagen der Gebäudetechnik im erforderlichen Umfang überschritten werden.

(2) Die festgesetzte Gebäudehöhe darf für Netz-Volieren im erforderlichen Umfang überschritten werden - bis zu höchstens 10 m über Gelände.

(3) Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundfläche (Grundfläche als Höchstmaß) darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird nicht überschritten werden.

Hinweise

Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt weist auf § 15 DSchG hin: „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 S. 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erheblichen 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.“

Hochwasserschutz

Das Niederungsgebiet unter NHN + 3,00 m im überplanten Bereich ist als potenziell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen. In den nicht durch Landesschutzdeiche geschützten potenziell signifikanten Hochwasserrisikogebieten sollen gemäß Generalplan Küstenschutz des Landes Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2012 folgende Grundsätze eingehalten werden:

- *Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 3,00 m*
- *Räume mit Wohnnutzung auf mind. NHN + 3,50 m*
- *Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. 3,00 m*
- *Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN + 3,50 m*

.

1. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Südosten direkt an der Grenze des Stadtgebietes von Kappeln zur Gemeinde Brodersby. Das Gelände ist von freiem Landschaftsraum umgeben. Im Norden begrenzt die Straße Weidefelder Weg das Gelände, im Westen bildet der Bach Schleibek die Grenze. Dieser mündet nach ca. 500 m im Osten in die Ostsee. Die südwestliche Grenze des Plangebietes ist gleichsam Gemeindegrenze (angrenzend Gemeinde Brodersby).

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 60/22, 60/27 und 60/28 mit einer Fläche von insgesamt 13,9 ha in der Gemarkung Olpenitzdorf, Flur 3.

2. Planungserfordernis

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein eingezäuntes ehemaliges Munitionslager der Bundeswehr. Das Bundeswehrgelände wurde 1995 vom Deutschen Tierschutzbund e.V. erworben und zu einem Tier-, Natur- und Jugendzentrum entwickelt. 2003 wurde das Zentrum Weidefeld eingeweiht.

Ein Teil des Grundstücks ist an den Tierschutzverein Angeln-Schwansen e.V. verpachtet (ca. 18.450 m²), der dort seit dem Jahr 2000 das Tierheim Weidefeld betreibt. Gemäß Vertrag zwischen der Stadt Kappeln und dem Tierschutzverein Angeln/Schwansen, wird die Aufgabenwahrnehmung der Unterbringung und Versorgung der Fundtiere komplett auf den Tierschutzverein übertragen. Der Tierschutzverein stellt sicher, dass eine den Tierschutzgesetzen entsprechende Unterbringung und Versorgung der Fundtiere erfolgt. Weiterhin sorgt der Tierschutzverein für eine tierärztliche Versorgung, soweit diese erforderlich ist.

Der Tierschutzbund betreibt auf dem Gelände Tierstationen von landes- und bundesweiter Bedeutung wie z.B. die Auffang- und Vermittlungsstation für beschlagnahmte oder in Not geratene Haustiere, Auffangstation für Wildtiere, Hundehaus zur Therapie für verhaltensauffällige Hunde. Das Zentrum ist Ausbildungsbetrieb für Tierpfleger und anerkannte Einsatzstelle für das Freiwillige Ökologische Jahr.

Ein Großteil der Nutzungen und Anlagen findet sich in dem Gebäudebestand, der noch durch die Bundeswehr errichtet wurde. Für alle nach dem Erwerb vorgenommenen Umbauten und Erweiterungen liegen Baugenehmigungen vor. Einen Überblick bietet der Plan im Anhang.

Das Gelände des Tierschutzbundes ist im Außenbereich gelegen. Ein Bebauungsplan besteht bisher nicht.

Baugenehmigungen für mehrere bauliche Erweiterungen und Umnutzungen wurden 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 10.12.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 78 aufzustellen, um das Tier-, Natur- und Jugendzentrum Wei-

defeld in seinem Bestand zu sichern und eine behutsame Entwicklung auf dem Gelände zu ermöglichen.

3. Entwicklung der Planung

Landesplanung

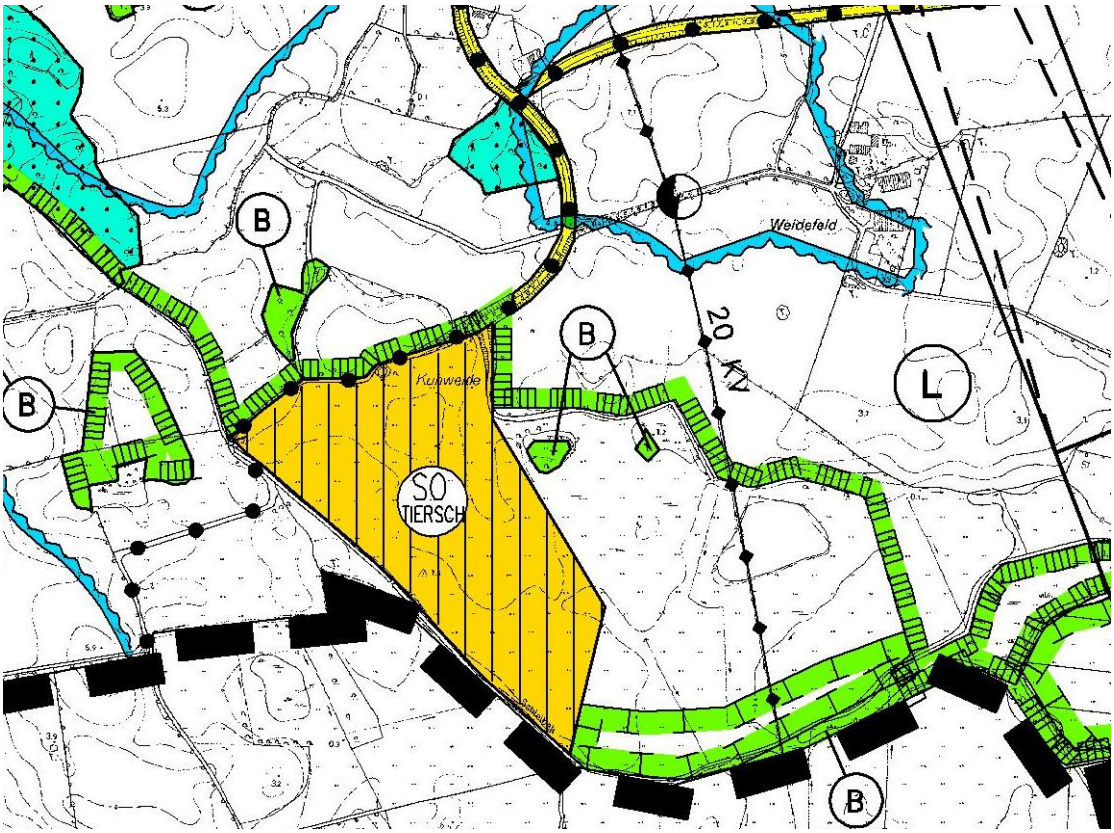
Die Stadt Kappeln ist als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums im Regionalplan für den Planungsraum V (2002) festgelegt.

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und grenzt an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft an.

Flächennutzungsplan (FNP)

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im wirksamen FNP der Stadt Kappeln aus dem Jahr 2000 ist das Plangebiet als Sondergebiet „Tierschutz“ (SO Tierschutz) dargestellt.

Nördlich und östlich des Plangebietes grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Kopperby-Olpenitz“ an. Die nördlich des Plangebietes verlaufende Straße Weidefelder Weg ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt.



Ausschnitt FNP der Stadt Kappeln

Im Südosten des Plangebietes ist eine Maßnahmenfläche ausgewiesen.

Die bestehende und zukünftig geplante Art der Nutzung lässt sich aus der gegebenen Darstellung Sonstiges Sondergebiet Tierschutz entwickeln. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan der Stadt Kappeln (festgestellt 1999) als Grünfläche mit Gebäudebestand dargestellt. Das Gebiet ist als „Fläche anderer Nutzung mit Naturschutzempfehlung“ ausgewiesen, wobei die Ausgestaltung mit den Nutzern zu erfolgen hat. Im Nordosten des Gebietes ist das Biotop B 17 /5 dargestellt: naturnahes Feldgehölz, Waldtümpel.

Die am südwestlichen Rand des Plangebiets verlaufende Schleibek ist als Eignungsfläche für den Biotopverbund dargestellt. Im Norden des Plangebietes schließt das Landschaftsschutzgebiet „Kopperby Olpenitz“ an. Der Großteil des Plangeltungsbereiches liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Der nordöstliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Auszug Landschaftsplan der Stadt Kappeln

4. Entwicklung der Einrichtung - Planungskonzept

Das ehemalige Bundeswehrgelände wurde im Jahr 1995 vom Deutschen Tierschutzbund e.V. erworben. Auf dem Gelände fanden sich Verwaltungsgebäude sowie Werkstatt und 34 Munitionsbunker. Desweiteren waren zwei Zisternen vorhanden. Im Jahr 2003 konnte das Zentrum Weidefeld eingeweiht werden.

Zu den Aufgaben des Tier-, Natur- und Jugendzentrums Weidefeld gehören:

- Auffang- und Vermittlungsstation für beschlagnahmte oder in Not geratene Haustiere mit einem landes-, bundes- und teilweise europaweiten Einzugsgebiet,
- Aufnahme und Auswilderung von verletzten bzw. verwaisten Wildtieren,
- Therapie für hilfsbedürftige und verhaltensauffällige Hunde,
- Zentrum zur Entwicklung von praxisnahen Lösungen zu aktuellen Tierschutzfragen; die so gewonnenen Erkenntnisse kommen den Tierschutzvereinen und anderen Tierschutzeinrichtungen zugute.

Zurzeit sind 12 Personen im Tierschutzzentrum beschäftigt. Neben der Stationsleiterin, einer Sekretärin und dem Hausmeister, handelt es sich um 9 Tierpfleger (davon 5 Auszubildende).

Das Zentrum ist Ausbildungsbetrieb für Tierpfleger und anerkannte Einsatzstelle für das Freiwillige Ökologische Jahr. Zudem bietet das Tierschutzzentrum für viele Interessierte Praktikumsplätze.

Das Tierschutzzentrum bietet im Jahr 3 – 5 Seminare zur Fortbildung, an der jeweils ca. 40 Personen teilnehmen.

Zudem erhalten jedes Jahr zahlreiche Kinder und Jugendliche die Möglichkeit Einblicke in die aktive Tier- und Naturschutzarbeit zu gewinnen und erste Erfahrungen im Umgang mit Tieren zu sammeln. Neben Kindergartengruppen und Schulklassen trifft sich einmal im Monat eine Jugendgruppe aus der Region auf dem Gelände.

Im Nordosten des Geländes ist ein Teilbereich an den Tierschutzverein Angeln-Schwansen e.V. verpachtet, der hier seit 2000 das Tierheim Weidefeld betreibt.

Nutzungen

Einen Überblick über bestehende und geplante Nutzungen bieten der Plan im Anhang sowie die nachstehende Tabelle. Die Zufahrt (NR. 00) zum Gelände befindet sich im Norden des Plangebietes. Hier ist auch ein Großteil der Stellplätze für die beiden Einrichtungen angeordnet. Der überwiegende Teil des Plangebietes dient dem Deutschen Tierschutzbund als Tier, Natur- und Jugendzentrum. Der nordöstliche Bereich wird vom Tierschutzverein Angeln-Schwansen als Tierheim genutzt.

Am Hauptzugang zum Tierschutzzentrum befindet sich das Verwaltungsgebäude (Nr. 01). Im Obergeschoss sind zwei Wohneinheiten für betriebsbezogenes Wohnen untergebracht. Südlich des Verwaltungsgebäudes liegt das Informationszentrum mit Schulungsraum und Werkstatt (Nr. 03). Direkt angrenzend ist das Hühnerhaus mit Freilauf (Nr. 04) gelegen.

Auf der südlichen Seite der Zufahrt ist das Papageienhaus mit Freivolieren (Nr. 05) gelegen. Bis zu 40 Papageien können hier aufgenommen werden. Es handelt sich zumeist um Tiere, die aus Gründen des Tier- und Artenschutzes beschlagnahmt wurden. Geplant ist der Bau einer Quarantänestation für Papageien (Nr. 06).

Am westlichen Ende der Zufahrt befindet sich die Seevogelrettungs- und Forschungsstation (Nr. 07).

Es folgen mehrere Auslaufflächen für Hunde (Nr. 08, 13), das Luchsgehege (Nr. 11), die Affenstation (Nr. 12) und das Hundehaus (Nr. 14). Auf dem Gelände der Zisterne (Nord) ist die Errichtung eines Reptilienhauses geplant (Nr. 09), weiter südlich ist ein Schildkrötenhaus mit Außenteichen (Nr. 10) vorgesehen. Mit Einrichtung des geplanten Reptilienhauses werden 3 weitere Personen beschäftigt werden. Die vorhandenen Sozialräume, die dezentral auf dem Gelände verteilt sind, entsprechen dann nicht mehr den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung, so dass ein Neubau von Sozialräumen erforderlich wird. Diese sollen im Reptilienhaus mit untergebracht werden.
Im Mittelpunkt des Geländes des Tierschutzzentrums liegt die große Mittelkoppel, die als Freilauf für Großtiere dient. Südlich, nördlich und östlich der Koppel sind die ehemaligen Munitionsbunker gelegen, die als Ställe, Gehege, Stationen für Tiere sowie als Lager für Stroh und Gerät genutzt werden (B01 – B12, B21 – B34). Die Eingänge der Bunker sind zu den Fahrgassen ausgerichtet; vor den Bunkern sind jeweils befestigte Flächen vorhanden. Die vier Seitenwände der Bunker sind ursprünglich mit Erdwällen angeschüttet. Bei 6 der ehemaligen Bunker sind die Erdwälle inzwischen abgetragen. Die Bunkeranlagen B13 bis B20 wurden mit Umnutzung zum Tierschutzzentrum abgerissen. Die Freifläche dient jetzt als Koppel für Großtiere (Mittelkoppel).
Bunker (B29) wurde durch zwei Anbauten mit Netzvoliere erweitert und seitdem als Greifvogelstation genutzt. An einigen anderen Bunkern wurden zudem bereits weitere bauliche Ergänzungen vorgenommen. Die Bunker B33/ B34 wurden 1997 zu Winterquartieren für Fledermäuse umgerüstet. Diese werden durch die Interessengemeinschaft Umweltschutz (Kappeln IGU Kappeln e.V.) betreut.
Am südlichen Ende des Geländes befindet sich eine Zisterne (Süd).
Im Nordosten der Bunkeranlagen grenzen große Grünflächen an, die als Auslauf und Weideflächen für Großtiere genutzt werden.

Im Nordosten des Plangebietes liegt das Gelände des Tierheimes Weidefeld, das durch den Tierschutzverein Angeln- Schwansen e.V. betrieben wird. Dies umfasst eine Fläche von 1,8 ha. Hier ist ein Gebäude mit Bürotrakt sowie ein Hunde- und Katzenhaus untergebracht, an das Freiausläufe angrenzen. An dem Gebäude befindet sich zudem ein überdachter Freisitz für Besucher.
Zudem sind die Bunkeranlagen B 01 und B 02 dem Tierheim zugeordnet. Der Großteil der Fläche wird als Freilauf für Großtiere (Lamas) genutzt.

Das Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld beinhaltet folgende bauliche Nutzungen und Einrichtungen:[1]

[1] vgl. angegebene Nummerierung entspricht dem anliegenden Plan Nutzungsübersicht (Anlage 1)

Nr.	Bauliche Nutzung	Nutzung / Anforderungen / Funktionen
01	Verwaltungsgebäude:	- Büroräume - betriebsbezogenes Wohnen (Hausmeister, Tierpfleger)
03, 17, B11	Informationszentrum, Werkstatt Jugendhütte Bunker der Sinne	- Seminarräume, Ausbildungsräume für Tierpfleger, Teeküche - Werkstatt zum Abstellen von Geräten und Lagern von Werkzeugen, Reparatur etc. - Kinder- und Jugendarbeit (Führungen, Gruppen)
04,	Hühnerhaus mit Auslauf	-
05, 06	Papageienhaus: <u>geplanter Neubau</u> <u>Quarantänestation für Papageien</u>	- Freivoliere zur Aufnahme von bis zu 40 Papageien - Neubau Quarantänestation erforderlich zur Aufnahme von Neuzugängen
07	Seevogel-Rettungsstation:	- Aufnahme, Erstversorgung und Vorbereitung zur Auswilderung von verölten Seevögeln
09	<u>Geplanter Neubau</u> <u>Reptilienhaus</u> <u>Mit Sozialräumen</u>	- Aufnahme, Pflege und Vermittlung exotischer Tiere - Sozialräume nach ArbeitsstättenVO
10	<u>Geplanter Neubau</u> <u>Schildkrötenhaus</u>	- Artgerechte Haltung und Vermittlung von Schildkröten - Gewächshaus und Teichanlagen
11	Luchsgehege	- Gehege eines Rotluchs-Weibchens - nur eingezäunter Bereich, kein Gebäude
12	Affenstation: 2 Containerbauten mit Freigehegen/-käfigen	- primatengerechte Haltung von derzeit 6 Affen
14, 08, 13	Hundehaus „Lissi-Lüdemann-Haus“:	- Aufnahme, Therapie und Vermittlung von Hunden - Derzeit Sozialräume sowie Bürotrakt, Lager
15, 16, B29	Greifvogelstation: Bunker B29 und zwei Holzbauten als Anbauten links und rechts des Bunkers	- Aufnahme, Pflege und Vorbereitung zur Auswilderung von Greifvögeln - Flugvoliere
18	Bienen-Projekt	- Bienenkästen
19, B01, B02	Tierheim Weidefeld:	- Bürogebäude, Sozialräume - Hunde- und Katzenhaus, Freiausläufe, Käfige
B03-06, B09-10, B21, B30-32	Großtierställe: Ställe in Bunkern, teilw. eingezäunte Ausläufe	- Für Schafe, Ziegen, Pferde, Trapane, Ponys, Schweine - Igelstation alternativ
B07	Auffangstation für Wildtiere: Bunker ohne Erdwälle, eingehauste Freigehege auf beiden Seiten des Bunkers	- Aufnahme, Pflege und Vorbereitung für Auswilderung von Wildtierbabys und Greifvögeln

B08, B12, B22/ B23	Strohlager und andere Lager: In Bunkern	- Lagerhaltung von Material
B25	Kleintierstall / Kleinsäugerstation: In Bunker	- Auslauf / Gehege
B24	Seevögelstation: In Bunker	- Gehege / Freivoliere
B33, B34	Winterquartiere für Fledermäuse: In Bunker	- Bunker umgerüstet als Winterquartier für Fledermäuse

Das gesamte Gelände ist durch Baumreihen und Gehölzstrukturen rundum eingegrünt.
Im Westen des Geländes ist die Kleinkläranlage mit Nachklärteich gelegen. Im Süden des Geländes befindet sich ein Löschteich.

Fahrwege und Gebäude befinden sich auf aufgeschüttetem Gelände, so dass die naturbelassenen Grünflächen tiefergelegen sind. Parallel zu den Fahrwegen verlaufen Entwässerungsgräben.

5. Planungsinhalte

Um den Betrieb der Einrichtungen Tierschutzzentrum und Tierheim zu sichern und die weitere Entwicklung auf dem Gelände zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Aufgrund der oben dargestellten Erfordernisse trifft der Bebauungsplan Nr. 78 folgende planerische Festlegungen:

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den angestrebten städtebaulichen Zielen wird die Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierschutzzentrum“ festgesetzt.

Das Sondergebiet „Tierschutzzentrum“ dient der Unterbringung des Tier-, Natur-und Jugendzentrums Weidefeld und eines Tierheims. Das Sondergebiet wird in sieben Teilgebiete unterteilt. Der Nutzungskatalog ist an den vorhandenen Nutzungen bzw. geplanten Nutzungen orientiert.

Dementsprechend sind in allen Teilgebieten Gebäude, Käfige, Freigehege und sonstige Anlagen zur Haltung und Pflege von Tieren sowie die erforderlichen veterinärmedizinischen Einrichtungen zulässig. Ebenso sind in allen Teilgebieten Anlagen für die Natur- und Umweltbildung und die Jugendarbeit zulässig. Darüber hinaus werden Anlagen, die dem Betrieb oder der Unterhaltung des Tierschutzzentrums dienen allgemein zugelassen. Dazu zählen insbesondere Lager, Geräteschuppen.

Darüber hinaus ist im Sondergebiet Tierschutzzentrum die mit dem Tier-, Natur- und Jugendzentrum und dem Tierheim unmittelbar zusammenhängende Nutzung von Sozial- und Verwaltungsräumen, Werkstätten sowie von Räumen für den Seminarbetrieb zulässig. Die Zulässigkeit von Sozialräumen und Werkstätten wird auf die Teilgebiet 1 – 3 beschränkt. Die

Verwaltungsstandorte mit angegliederten Räumen für Seminare, Fortbildung der beiden Einrichtungen befinden sich in den Teilgebieten 1 und 2. Dementsprechend werden diese Nutzungen ausschließlich in diesen beiden Teilgebieten zugelassen.

Im Obergeschoss des Verwaltungsgebäudes des Tierschutzbundes befinden sich zwei Wohnungen. Die Wohnungen sind dem Tierschutzzentrum unmittelbar zugeordnet. Die ständige Anwesenheit von Bereitschaftspersonal bzw. einer Aufsichtsperson (Hausmeister, Tierpfleger) ist aus betriebsorganisatorischen zur Betreuung der Einrichtung mit ihrer Technik und des Tierbestandes und aus Sicherheitsgründen notwendig. In Ausnahmefällen soll die kleinere Wohnung auch der Unterbringung von Seminarteilnehmern dienen. Diese Nutzung (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen) wird entsprechend des Bestandes auf maximal zwei Wohnungen innerhalb des Teilgebietes 1 beschränkt.

Der besondere Zweck der betriebsbezogenen Wohnung erfordert und rechtfertigt die Hinnahme der üblichen im Sondergebiet auftretenden zulässigen Störungen. Daher ist das Entstehen von ungesunden Wohnverhältnisses nicht erkennbar.

Die Zulässigkeit von Anlagen für den ruhenden Verkehr und von Nebenanlagen richtet sich nach den §§ 12 und 14 BauNVO, so dass hier keine gesonderte Festsetzung erfolgt. Zu den Nebenanlagen zählen beispielsweise Unterstände und Mistplatten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den einzelnen Teilgebieten des Sondergebietes „Tierschutzzentrum“ durch die maximal zulässige Grundfläche (GR) und durch die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (GH) festgesetzt.

SO 1	**Hauptnutzung (in m²)**		**Nebenanlagen, Stellplätze (in m²)**	
01	Verwaltungsgebäude	230		
03	Informationszentrum + Werkstatt	328	Stellplätze, Vorflächen	130
zu 04	Hühnerhaus	27		
zu 04	Freianlage Hühnerhaus	315		
		900		130
Gesamtgrundfläche =		1.030		
	Grundfläche SO 1 =	**1.030**	m²	

SO 2	**Hauptnutzung (in m²)**		**Nebenanlagen, Stellplätze (in m²)**	
Bestand				
05	Papageienhaus	226	Stellplätze	725
19	Tierheim Weidefeld (Hauptgebäude)	700	6 Unterstände/ Nebengeb.	100
B01	Tierheim Weidefeld (Stallgebäude)	160		
B02	Tierheim Weidefeld	470	Vorflächen Bunker	240
	Freiauslauf, Zwinger Tierheim	1.400		
Planung				
06	Quarantänestation Papageien - ca.	160	Nebenanlagen	40
		3.116		1.105
Gesamtgrundfläche =		4.221		
	Grundfläche SO 2 =	**4.300**	m² (gerundet)	

SO 3	Hauptnutzung (in m²)		Nebenanlagen, Stellplätze (in m²)	
Bestand				
08	Hundefreiauslauf	870		
12	Affenstation (Haus, Außenkäfige)	276		
13	Hundefreiausläufe	394	Unterstand	10
14	Hundehaus "Lissi-Lüdemann-Haus" incl. Zwinger	709	Stellplätze, Vorfläche	87
Planung				
09	Reptilienhaus mit Sozialräumen - ca	550		
zu 09	Freigelände, Teiche Reptilien ca.	150	Stellplätze, Vorfläche	450
		2.949		547
Gesamtgrundfläche =		3.496		
	Grundfläche SO 3 =	**3.550**	m² (gerundet)	

SO 4	Hauptnutzung (in m²)		Nebenanlagen, Stellplätze (in m²)
07	Seevogel-Rettungsstation (Gebäude, Freianlage)	360	
Gesamtgrundfläche =		360	
	Grundfläche SO 4 =	**360**	m²

SO 5	Hauptnutzung (in m²)		Nebenanlagen, Stellplätze (in m²)	
Bestand				
11	Luchsgehege	232		
B24	Seevögel	653		
B25	Kleinsäuger	551		
B26	Großtierstall	379		
B27	Großtierstall	456		
B28	Großtierstall	462		
B29	Greifvogelstation (mit Anbauten)	893		
B30	Lager / Großtierstall	406		
B31	Lager / Großtierstall	439		
B32	Lager / Großtierstall	421		
B33	Winterquartier Fledermäuse	454		
B34	Winterquartier Fledermäuse	467	Vorflächen Bunker	1.320
Planung				
10	Schildkrötenhaus - ca.	150		
	Außengelände mit Teichen, Grabeschutz ca.	700	Stellplätze, Vorflächen	120
		6.663		1.440
Gesamtgrundfläche =		8.103		
	Grundfläche SO 5 =	**8.150**	m² (gerundet)	

SO 6	Hauptnutzung (in m²)		Nebenanlagen, Stellplätze (in m²)	
B21	Großtierstall	435		
B22	Lager / Kleintierstation	437		
B23	Lager / Kleintierstation	449	Vorflächen Bunker	360
	Zisterne	415		
		1.736		360
Gesamtgrundfläche =		2.096		
	Grundlfläche SO 6 =	**2.100**	m² (gerundet)	

SO 7	Hauptnutzung (in m²)		Nebenanlagen, Stellplätze (in m²)	
B03	Großtierstall	67		
B04	Großtierstall	67		
B05	Großtierstall	67		
B06	Großtierstall	114		
B07	Auffangstation für Wildtiere (incl. Anbauten)	151		
B08	Strohlager	437		
B09	Igelstation / Großtierstall	422		
B10	Igelstation / Großtierstall	414		
B11	Jugendtierschutz, Bunker der Sinne	422		
B12	Lager / Großtierstall	437	Vorflächen Bunker	1200
17	Jugendhütte	30		
		2.628		1200
Gesamtgrundfläche =		3.828		
	Grundlfläche SO 7 =	**3.900**	m² (gerundet)	

Damit ergibt sich in dem Sondergebiet „Tierschutzzentrum“ eine Gesamtgrundfläche von 23.930 m². Bei einer Größe des gesamten Sonstigen Sondergebietes Tierschutzzentrum (Teilgebiete SO 1 – SO 7) von 62.102 m² entspricht dies einer GRZ von 0,39.

Teilgebiet	Größe in m²	GR in m²	GRZ
SO 1	3.252	1.030	0,32
SO 2	22.575	4.300	0,19
SO 3	6.686	3.550	0,53
SO 4	1.028	360	0,35
SO 5	14.899	8.150	0,55
SO 6	4.562	2.100	0,46
SO 7	9.100	3.900	0,43

Die zulässige Obergrenze der GRZ für sonstige Sondergebiete nach § 17 BauNVO von 0,8, wird durch die festgesetzte GR in allen Teilgebieten des Sondergebietes nicht nur eingehalten, sondern erheblich unterschritten.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (über vorhandener Geländeoberfläche) richtet sich nach dem Bestand der vorhandenen Anlagen in den unterschiedlichen Teilgebieten. Die Höhenentwicklung nimmt in Richtung Südosten des Geländes ab.

Das Sondergebiet verläuft über drei Flurstücke (60/22, 60/27, 60/28). Für diese Flurstücke besteht bereits eine Vereinigungsbaulast (Baulast 1/055 348 14/8 vom 10.07.2003).

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich in weiten Teilen an dem vorhandenen Gebäudebestand (Verwaltungsgebäude, Tierhäuser, Ställe und gebaute Freianlagen) und ermöglicht die Errichtung der geplanten Gebäude. In den Teilgebieten 6 und 7 sowie im südlichen Teil von Teilgebiet 5 werden Einzelbaufenster in der Größenordnung der Einzelbunkeranlagen festgelegt. Untergeordnete Nebenanlagen wie kleine Unterstände in den Gehegen, Auslaufflä-

chen sowie Mistplatten sind außerhalb der Baufenster vorhanden und sollen auch in Zukunft dort zulässig sein.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Seit Erwerb des Flurstücks liegt am nordöstlichen Rand ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der südlich anschießenden Flurstücke.

Private Verkehrsflächen

Das Gelände ist durch ein Fahrwegenetz erschlossen. Dies wird bestandsbezogen als private Verkehrsfläche festgesetzt.

Grünflächen

Innerhalb des Plangebietes finden sich mehrere großflächige Grünflächen. Dabei handelt es sich zum einen um die Flächen, die direkt an die Ställe angrenzen und als Weide- und Auslauf für Großtiere genutzt werden. Die Zweckbestimmung ist dahingehend eng auszulegen, dass für das Weiden / den Freilauf „an sich“ keine baulichen Nebenanlagen denkbar sind, die dieser Zweckbestimmung dienlich (erforderlich oder auch nur zweckmäßig) wären und damit unzulässig. Die Errichtung von baulichen Anlagen auf der Grünfläche ist somit nicht zulässig.

Zum anderen bestehen in den Randbereichen des Plangebietes großflächige Gehölzbereiche, durch die eine sehr gute Eingrünung des Gebietes gegeben ist. Um die Eingrünung dauerhaft zu erhalten, wird eine entsprechende Festsetzung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen getroffen.

Wasserflächen

Als Wasserflächen ist der vorhandenen Teich auf dem südlichen Gelände (Löschteich) aufgenommen, der zugleich die Funktion der Regenrückhaltung hat.

Flächen für Abwasserbeseitigung

Festgesetzt als Fläche für Abwasserbeseitigung sind die bestehende Kleinkläranlage und der Teich zur biologischen Nachklärung.

Nachrichtliche Übernahmen

Landschaftsschutzgebiet

Ein Teilbereich des Geltungsbereich (Flurstück 60/27 und ein kleiner Teil Flurstück 60/22) liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Kopperby Olpenitz“. Südlich des Plangebietes grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Schwansener Ostseeküste“ an. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Schleswig-Flensburg) soll keine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgen, da es sich um einen kleinen und bereits bebauten Bereich handelt. Es wurden für etwaige bauliche Veränderungen Ausnahmegenehmigungen in Aussicht gestellt.

Biotop

Im Nordosten des Plangebietes befinden sich drei nach § 21 LNatSchG geschützte Biotope (Kleingewässer), die nachrichtlich übernommen werden

Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ – Hochwasserrichtlinie 2007/60/EG sind alle Bereich unter NHN + 3,00 m entsprechend Art. 5 der Richtlinie als potenziell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen. Das Niederungsgebiet unter NHN + 3,00 m im überplanten Bereich ist – nach Auskunft des LKNM[2] als potenziell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen. Es erfolgt die entsprechende Übernahme.

Hinweise

Denkmalschutz

Es sind keine archäologischen Kulturdenkmale innerhalb des Plangebietes bekannt. Das Archäologische Landesamt weist auf § 15 DSchG hin: 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 S. 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erheblichen 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.

Hochwasserschutz

Das Niederungsgebiet unter NHN + 3,00 m im überplanten Bereich ist, soweit dies aus den mir vorliegenden Karten ersichtlich ist, als potenziell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen. In den nicht durch Landesschutzdeiche geschützten potenziell signifikanten Hochwasserrisikogebieten sollen gemäß Generalplan Küstenschutz des Landes Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2012 folgende Grundsätze eingehalten werden:

- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 3,00 m
- Räume mit Wohnnutzung auf mind. NHN + 3,50 m
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. 3,00 m
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN + 3,50 m

[2] Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein , Stellungnahme vom 24.03.2015

6. Natur und Landschaft

Zu dem 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 bewertet. 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, Wasser) 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 Sicherung des Tier-, Natur- und Jugendzentrums Weidefeld in seinem Bestand sowie das Ermöglichen einer behutsamen Entwicklung mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

7. Umweltbericht

(Erarbeitet von Naturaconcept, Sterup)

7.1. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet ist im Außenbereich gelegen. Ein Bebauungsplan besteht bisher nicht. Die Stadtvertretung der Stadt Kappeln hat daher beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 78 aufzustellen, um das Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld in seinem Bestand zu sichern und eine behutsame Entwicklung auf dem Gelände zu ermöglichen.

Konkret ist der Bau einer Quarantänestation für Papageien südlich der Zufahrt im Eingangsbereich und eines Reptilienhauses mit angeschlossenen Sozialräumen sowie einer Schildkrötenfreianlage geplant.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 13,9 ha.

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

Ein Teilbereich des Geltungsbereiches (Flurstück 60/27 und ein kleiner Teil des Flurstücks 60/22) liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Kopperby Olpenitz“. Im Süden grenzt südlich des Baches Schleibek das Landschaftsschutzgebiet Schwansener Ostseeküste an.

Im Westen, Süden, Osten und Nordosten befindet sich angrenzend eine Hauptverbundachse des Biotopverbundsystems.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln (2000) ist das Plangebiet als Sondergebiet „Tierschutz“ (SO Tierschutz) dargestellt.

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan der Stadt Kappeln (festgestellt 1999) als Grünfläche mit Gebäudebestand dargestellt. Das Gebiet ist als „Fläche anderer Nutzung mit Naturschut-

zempfehlung“ ausgewiesen, wobei die Ausgestaltung mit den Nutzern zu erfolgen hat. Somit weicht das Planungsziel nicht von der Landschaftsplanung ab.

Im Landschaftsplan ist im Nordosten des Plangebietes ein geschütztes Biotop (17/5, naturnahes Feldgehölz, Tümpel) dargestellt. (Gehölz mit trockenem Graben und überschattetem Tümpel mit hohem Laub- und Totholzeintrag mit kaum gewässerspezifischem Bewuchs und aktuell ohne Wasserführung. Die den Bestand bildenden Weiden und Eschen erreichen teilweise bis zu 80 cm Stammdicke. Belichtete (Rand)Bereiche werden von halbruderalen Staudenfluren mit hohen Anteilen von Brennnessel eingenommen. (Biotopkartierung zum Landschaftsplan der Stadt Kappeln, September 1996). Das Biotop ist an der im Landschaftsplan dargestellten Stelle nicht vorhanden, dort befindet sich das Informationszentrum.

Die am südwestlichen Rand des Plangebiets verlaufende Schleibek ist als Eignungsfläche für den Biotopverbund dargestellt.

7.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestand und Bewertung

Schutzgut Boden

Der eiszeitliche Untergrund besteht zur Hauptsache aus Geschiebemergel mit einer zu Geschiebelehm verwitterten Deckschicht (Landschaftsplan Stadt Kappeln, 1998: S. 4). Vorherrschende Bodenart in Kappeln und Umgebung ist Lehm, bei dem Bodentyp dominiert Parabraunerde. Teilbereiche weisen jedoch auch seltenere Standortverhältnisse mit Moorböden auf, z.B. in der Schleibek-Niederung (Landschaftsplan Stadt Kappeln, 1998: S. 4). Die Schleibek verläuft südlich des Plangebietes.

In der Karte „Geologie und Boden“ des Landschaftsplanes sind im Süden des Plangebietes sowie südlich des Plangebietes großflächig moorige / anmoorige Böden als besondere Bodenarten dargestellt.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Im Süden des Gebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken / Löschteich, im Nordwesten ein Regenrückhaltebecken / Nachklärteich.
In der nordöstlichen Ecke des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer auf einer Rasenfläche. Auf dem Gelände des Tierheimes befinden sich zwei nahe beieinanderliegende Kleingewässer. Alle drei Kleingewässer unterliegen dem Schutz nach § 30 BNatSchG (geschützte Biotope).
Im Westen bildet der Bach Schleibek die Gebietsgrenze.

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

Schutzgut Pflanzen

Der Bestand wird in der Karte Bestand Biotoptypen im Anhang dargestellt.

Die Zufahrt zum Gelände des Tier-, Natur- und Jugendzentrums befindet sich im Norden des

Plangebietes. Südlich der Zufahrt im Eingangsbereich befinden sich die Stellplätze.

Nördlich der Zufahrt auf dem Gelände befinden sich das Verwaltungsgebäude und das Informationszentrum mit Werkstatt. Östlich dieser Gebäude befindet sich eine Rasenfläche mit einem Teich, westlich dieser Gebäude befinden sich ein Hühnerauslauf sowie ein Feldgehölz mit heimischen Laubbaumarten. Weiter Richtung Westen sind zum Teil zahlreiche Fichten beigemischt. Südlich des Hauptweges befinden sich offene Garagen auf einer Grünfläche, die zum Parkplatz hin mit Gehölzen abgeschirmt ist. Weiter westlich befinden sich auf der südlichen Seite der Zufahrt das Papageienhaus. Westlich des Gebäudes befindet sich eine zum Teil zweireihige Baumreihe mit Kastanien. Die Bäume waren, soweit zum Begehungszeitpunkt (April 2015) ersichtlich, in keinem besonders guten Zustand, weisen Stammverletzungen auf und sind nach Auskunft der Leiterin des Tier-, Natur- und Jugendzentrums von der Kastanienminiermotte befallen. Südlich befindet sich eine Grünlandfläche, die von Lamas beweidet wird. Auf der Grünlandfläche befindet sich eine Baumgruppe.

Am westlichen Ende der Zufahrt befindet sich das Gebäude der Seevogel-Rettungsstation. Dieses ist von einer Straße umfahren. Nördlich und südwestlich befindet sich ebenfalls ein Feldgehölz mit heimischen Laubbäumen.

Südlich des südlichen der drei Hauptwege befindet sich ein Klärteich sowie eine Pappelreihe.

Zwischen dem mittleren und dem südlichen Hauptweg befindet sich im Norden eine Fläche, auf der mehrere Bäume gerade gefällt wurden, daran schließt nach Süden eine Rasenfläche an sowie eine Reihe von 11 Erdbunkern, die größtenteils zur Tierhaltung oder als Lager genutzt werden. Die Bunker sind zum Teil mit Gras bewachsen, zum Teil werden sie überweidet, u.a. durch Schweine. Zwischen den Bunkern befinden sich zum Teil Weidengebüsche. Der südliche Bunker ist als Winterquartiere für Fledermäuse hergerichtet.

Zwischen dem mittleren und dem nördlichen Hauptweg befindet sich im Norden ein Hundefreiauslauf, eine ehemalige Zisterne, weitere Gebäude und Freilaufflächen, die von Schafen beweidete große Mittelkoppel, südlich davon wieder drei Bunker mit verschiedenen Nutzungen.

An der südlichen Spitze des Gebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken / Löschteich sowie ein Feldgehölz mit Laubbaumarten feuchterer Standorte.

Nördlich des nördlichen Hauptweges befinden sich im Südosten eine Reihe mit fünf Erdbunkern, nördlich der Bunker eine feuchte Grünlandbrache sowie ein feuchtes Feldgehölz mit etwas stehendem Wasser. Das Wasser läuft aus einem kleinen Rohr unterhalb eines Bunkers.

An die Erdbunker schließt eine Reihe mit freigelegten Bunkern an, diese werden als Ställe für verschiedene Tierarten genutzt. Nordöstlich dieser Gebäudereihe befindet sich eine Grünlandfläche. An der nordöstlichen Gebietsgrenze befindet sich eine Pappelreihe.

Im Nordosten befindet sich das Gelände des Tierheims mit zahlreichen Gebäuden, Auslaufflächen etc. Nordöstlich davon befindet sich eine Rasenfläche, auf der sich zwei Kleingewässer, die von einigen Bäumen umstanden sind, befinden.

Im Norden grenzt an das Plangebiet die Straße Wiesenredder Weg an, im Südwesten und Süden Grünland und im Osten eine Ackerfläche.

Schutzgut Tiere

Die Gehölzstrukturen sind von besonderer Bedeutung als Brut-, Überwinterungs- und Nahrungshabitat von zahlreichen Insekten und Vögeln.
Die Fledermausbunker haben eine besondere Bedeutung als Überwinterungshabitat für Fledermäuse.

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 Vogelarten (s. Verfahrenserlass des Innenministeriums zur Aufstellung von Bauleitplänen vom 18. November 2008: Punkt 9.2). 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 Daten zum Vorkommen möglicherweise geschützter Artengruppen. Vertiefende faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt.

Es wurden beim LLUR artenschutzrelevante Daten für das Planungsgebiet und seine Umgebung abgefragt (Mail von G. Lashin, LLUR, 29.01.2015). Hier wurden für das Planungsgebiet keine Vorkommen von relevanten Arten dargestellt.

Weiterhin wurde der Landschaftsplan der Stadt Kappeln ausgewertet. Hier fanden sich keine Hinweise zum Vorkommen geschützter Arten.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen Freiflächen, Grünland, Gehölzstrukturen, Kleingewässer und Gräben werden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Libellen näher betrachtet.

Die Fläche wird bereits als Gelände des Tier-, Natur- und Jugendzentrums bzw. Tierheim mit Gebäuden und diversen Freilaufflächen für Hunde und andere Tiere genutzt.

Durch diese 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 verbreitetet sind wie z.B. Amsel, Singdrossel und Buchfink und die nicht auf einen speziellen Standort angewiesen sind und somit ausweichen können.

Per Gesetz sind alle Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 15. März zulässig. Bei Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten sind erhebliche Beeinträchtigungen von Vogelarten nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten damit nicht ein.

Laut Dr. Rainer Hoßfeld (IGU Kappeln, Telefonat am 09.04.2015) ist der südlichste Bunker zwischen dem mittleren und dem südlichen Hauptweg als Fledermaus-Winterquartier hergerichtet und wird nur selten von Einzelexemplaren des Braunen Langohrs genutzt. Das Braune Langohr ist geschützt gemäß Anhang IV der FFH-RL und Bundesartenschutzverordnung. Da der Bunker in seinem jetzigen Zustand erhalten bleibt und auch im Umfeld des Bunkers keine Baumaßnahmen geplant sind, ist hier nicht von einer Beeinträchtigung der geschützten Art auszugehen.

Die weiteren Gebäude sowie ein Teil der Bäume können potenzielle Quartiere für Fledermäuse darstellen. Der Baumbestand im Bereich der geplanten Neubauten wurde auf das

Vorkommen von Spechthöhlen und Astlöchern vom Boden aus abgesucht. Diese können als Höhlenquartiere für Fledermäuse dienen. Baumhöhlen konnten in dem vorhandenen Baumbestand nicht entdeckt werden. Hier ist ein aktueller Besatz mit Fledermäusen nicht zu vermuten.

Quartiere von Fledermäusen werden somit voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Hinsichtlich des Lebensraums für Amphibien und Libellen sind Gewässer wichtig. Die beiden Gewässer auf dem Gelände des Tier-, Natur- und Jugendzentrums sind eher technische Bauwerke mit der Funktion Regenwasserrückhaltung und Nachklärung. Die Gräben entlang der Straßen sind sehr schmal und vermutlich einer Austrocknung unterworfen. Auf dem Gelände des Tierheims befinden sich zwei Kleingewässer auf einer Rasenfläche. Durch die Bauvorhaben werden keine Gewässer beeinträchtigt. Somit ist mit einer Beeinträchtigung von Amphibien und Libellen nicht zu rechnen.

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

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt in der freien Landschaft, ca. 1.100 m von der Ostseeküste entfernt. Die Landschaft ist in der Umgebung des Plangebietes landwirtschaftlich geprägt durch Acker- und Grünlandflächen. Die Fläche ist durch vorhandenen Gehölzbewuchs zu allen Seiten gut eingegrünt. Im Randbereich befindet sich nahezu rund um das gesamte Gelände eine große Pappelreihe sowie Feldgehölze im Norden und Süden.

Schutzgut Klima und Luft

Das Klima ist als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen. Das Plangebiet liegt in der freien Landschaft.

Schutzgut Kulturgüter

Kulturdenkmäler sind laut Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes (04.03.2015) im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden.
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen (§ 15 DSchG). Verantwortlich sind der Grundstückseigentümer, Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten.

Schutzgut Mensch

Innerhalb des Plangebietes sind zwei betriebsbezogene Wohnungen vorhanden. Die nächste Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes befindet sich etwa 350 Luftlinie nördlich des Plangebietes an der Einmündung der Strandstraße auf den Weidefelder Weg.
Erholungsfunktionen bestehen nicht.

Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen Tier- und Pflanzenwelt bestehen zwischen Freiflächen und Gehölzstrukturen. Hier bestehen Beziehungen im Nahrungsgefüge und bei Brut- und Überwinterungsstandorten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachhaltige Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Boden und Wasser.
Auswirkungen auf die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild, Pflanzen, Tiere, Klima und Luft, Kulturgüter und Mensch sind nicht absehbar.
Folgende Auswirkungen sind abzusehen:

Schutzgut Boden

- Veränderung der Nutzungsfunktion in einem bisher unversiegelten Bereich
- Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung und Neuversiegelung von maximal 1.886 m^2 unversiegelter Fläche. Die im Süden des Plangebietes gemäß Landschaftsplan vorhandenen moorigen / anmoorigen Böden als besondere Bodenarten werden durch die zusätzliche Versiegelung nicht in Anspruch genommen. Die geplanten Bauvorhaben befinden sich im nördlichen Teil des Plangebietes.

⇒ mittlere Beeinträchtigung – Ausgleich erfolgt durch Übernahme der Kompensationsverpflichtung (943 m^2 = Ökopunkte) in das Ökokonto Winderatter See im Eigentum der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

- Dauerhafte Veränderung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts durch Überbauung und Neuversiegelung auf einer Fläche von maximal 1.886 m^2.

⇒ keine Beeinträchtigung aufgrund Kleinflächigkeit der Neuversiegelung.

Schutzgut Pflanzen

- Im B-Plangebiet befinden sich zahlreiche Gehölzstrukturen, diese bleiben jedoch größtenteils erhalten. Im Bereich der geplanten Quarantänestation für Papageien fallen voraussichtlich ca. vier Bäume (Kastanien in schlechtem Zustand) weg.

⇒ Geringe Veränderung der bestehenden Situation.

Schutzgut Tiere

- geringer Verlust von Lebensraum durch zusätzliche Versiegelung

⇒ Geringe Veränderung der bestehenden Situation, da es sich nur um kleine Teilbereiche handelt und die Tiere ausweichen können.

Schutzgut Landschaft

- Baumaßnahmen geringen Ausmaßes im Bestand. Da das Gelände zu allen Seiten gut eingegrünt ist, sind die Neubauten durch Gehölzstrukturen zur freien Landschaft abgeschirmt.

⇒ Sehr geringe Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes im unmittelbaren Eingriffsbereich, keine Fernwirkung

Schutzgut Klima / Luft

- Es handelt sich um eine sehr geringe Veränderung im Gebäudebestand des Tierheim-Geländes.

⇒ Aufgrund der Kleinflächigkeit des Bauvorhabens sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft ersichtlich

Schutzgut Kulturgüter

- Keine Kulturgüter vorhanden

⇒ Keine Beeinträchtigung

Schutzgut Mensch

- Der besondere Zweck der betriebsbezogenen Wohnung erfordert und rechtfertigt die Hinnahme der üblichen im Sondergebiet auftretenden zulässigen Störungen. Daher ist das Entstehen von ungesunden Wohnverhältnisses nicht erkennbar
- Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ist nicht mit Lärmimmissionen bei der nächstgelegenen Wohnbebauung zu rechnen.
- Keine Beeinträchtigung von Erholungsfunktionen

⇒ Keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ersichtlich

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.

7.3. Grünordnerische Zielsetzung

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs

Zur Vermeidung oder Verringerung der zu erwartenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 Abs. 5 BauGB
- Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß (Gebäude).
- Erhalt von Grünstrukturen (Feldgehölze)

7.4. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Eingriff Schutzgut Boden

Die Neuversiegelung setzt sich folgendermaßen zusammen:

	Zusätzliche Versiegelung
Sondergebiet (SO) 1	0 m^2
Sondergebiet (SO) 2	279 m^2
Sondergebiet (SO) 3	1.204 m^2
Sondergebiet (SO) 4	0 m^2
Sondergebiet (SO) 5	1.017 m^2
Sondergebiet (SO) 6	4 m^2
Sondergebiet (SO) 7	72 m^2
Versiegelung SO gesamt	2576 m^2
Abzüglich Zisterne Nord	- 690 m^2
Gesamt	**1.886 m^2**

Eingriff: Neuversiegelung von maximal ca. 1.886 m^2 Boden.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

Schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 Abs. 5 BauGB

Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß (Gebäude).

Ausgleich:
Für eine zusätzliche Versiegelung von 1.886 m^2 ist bei einem Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 eine Ausgleichsfläche von 943 m^2 erforderlich.

Es ist vorgesehen, die 943 m^2 Kompensationsverpflichtung (943 m^2 = Ökopunkte) in das Ökokonto Winderatter See im Eigentum der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein zu übernehmen.

Eingriff Schutzgut Wasser

Durch Eingriffe in den Bodenhaushalt und die Geländegestalt ergeben sich in der Regel Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Insbesondere durch Bodenversiegelung kann eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung erfolgen.

Eingriff: Dauerhafte Veränderung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts durch Überbauung und Neuversiegelung (ca. 1.886 m^2).

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß (Gebäude).

Ausgleich: Da es sich um eine relativ kleinflächige Neuversiegelung handelt, ist nicht mit Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu rechnen und somit ist auch kein Ausgleich erforderlich.

Eingriff Schutzgut Landschaftsbild

Eine rechnerische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich ist bei diesem Schutzgut nicht möglich; es erfolgt daher lediglich die folgende beschreibende Zuordnung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Eingriff.

Eingriff: Konkret ist der Bau einer Quarantänestation für Papageien südlich der Zufahrt im Eingangsbereich und eines Reptilienhauses mit angeschlossenen Sozialräumen sowie einer Schildkrötenfreianlage geplant. Das Gelände ist zu allen Seiten durch Gehölzstrukturen zur freien Landschaft abgeschirmt. Keine Fernwirkung, Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes nur im unmittelbaren Nahbereich.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Erhalt von Grünstrukturen (Feldgehölze)

Ausgleich: Da keine Fernwirkung besteht und das Vorhaben zu allen Seiten abgeschirmt ist, ist kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

Eingriff Schutzgut Pflanzen

Keine Beeinträchtigung, kein Ausgleich notwendig

Eingriff Schutzgut Tiere

Nur geringe Beeinträchtigung im Vergleich zum vorherigen Zustand, kein Ausgleich notwendig.

Eingriff Schutzgut Klima und Luft

Kein Eingriff in die Schutzgüter – ausgeglichen

Eingriff Schutzgut Kulturgüter

Kein Eingriff in das Schutzgut - ausgeglichen

Eingriff Schutzgut Mensch

Kein Eingriff in das Schutzgut - ausgeglichen

7.5. Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans

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

7.6. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch die Büros Planungsgruppe Plewa, 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. Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt unter Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde.

Einschätzung zur teilweisen Lage im Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet „Kopperby Olpenitz“ ist 1.032 ha groß. Die Ausweisung erfolgte am 31. Oktober 1991.

Das B-Plangebiet ist größtenteils aus dem LSG ausgenommen, ein Teilbereich des Geltungsbereiches (Flurstück 60/27 und ein kleiner Teil des Flurstücks 60/22) liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Kopperby Olpenitz“. Innerhalb des LSG liegt die nordöstliche Ecke des Plangebietes mit Eingangsbereich, Verwaltungsgebäude und Informationszentrum.

Ein Landschaftsschutzgebiet wird zur Erhaltung, Wiederherstellung oder Entwicklung der Leistungs- und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die naturverträgliche Erholung ausgewiesen (§ 18 LNatSchG).
Es sind alle Handlungen verboten, die den Charakter eines Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt oder den Naturgenuss schädigen oder das Landschaftsbild verunstalten können.
Die innerhalb des LSG gelegenen Flurstücke haben einen geringen Wert für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, da sie derzeit als Eingangsbereich des Tier-, Natur- und Jugendzentrums sowie des Tierheimgeländes mit Gebäudebestand genutzt werden. Naturnahe Landschaftselemente werden nicht beeinträchtigt. In diesem Bereich sind

auch keine Neubauten geplant. Der Geltungsbereich des B-Planes ist zu allen Seiten sehr gut abgeschirmt. Erholungsfunktionen des LSG werden nicht berührt.
Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Schleswig-Flensburg) soll keine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgen, da es sich um einen kleinen und bereits bebauten Bereich handelt. Für etwaige bauliche Veränderungen werden Ausnahmegenehmigungen in Aussicht gestellt.

Zusammenfassung

Die Stadt Kappeln will mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 das Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld in seinem Bestand sichern und eine behutsame Entwicklung auf dem Gelände ermöglichen.
Der Bebauungsplan legt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen Bebauung fest. Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden wird über ein Ökokonto der Stiftung Naturschutz abgedeckt.
Durch die Planung werden sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

8. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über eine Anbindung an die Straße Weidefelder Weg bzw. Wiesenredder Weg erschlossen. Eine befestigte Zufahrt führt zum Gelände des Tierschutzzentrums. Hier sind ca. 12 befestigte Stellplätze vorhanden. Weitere 6 Stellplätze befinden sich auf dem Gelände unmittelbar hinter dem Zufahrtsbereich (Carport).

Um die Erschließung des Flurstückes 60/22 zu sichern, ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Mindestbreite von 3,20 m über das Flurstück 60/27 durch Baulast gesichert.

Das Gelände ist durch ringförmige Fahrwege erschlossen, die noch aus Zeiten der militärischen Nutzung stammen.
Der Bereich des Tierheims (Tierschutzverein Angeln Schwansen) ist durch eine eigenständige Zufahrt angebunden. Vor dem Gebäude des Tierheims sind weitere ca. 5 Stellplätze vorhanden.

Das Schmutzwasser wird über eine dezentrale Einrichtung (Kleinkläranlage mit Teich als biologische Stufe) gereinigt.

Das Oberflächenwasser versickert soweit möglich vor Ort. Das in den Gräben anfallende Oberflächenwasser wird dem südlichen Teich auf dem Gelände zugeführt und gelangt von dort aus in die Vorflut.

Das Plangebiet ist erschlossen. Das Erfordernis ergänzender Erschließungsmaßnahmen, die im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln wären, ist nach heutigem Kenntnistand nicht gegeben.

9. Flächenbilanz

Nutzung	Einzeln (m²)	Zusammen (m²)	Anteil (%)
Sondergebiet Tierschutzzentrum		**62.102**	**44,65**
SO 1	3.252		
SO 2	22.575		
SO 3	6.686		
SO 4	1.028		
SO 5	14.899		
SO 6	4.562		
SO 7	9.100		
Private Verkehrsfläche		**18.181**	**13,07**
Private Grünfläche		**56.475**	**40,60**
- Freilauf / Weideland -	24.255		
- Eingrünung-	32.220		
Biotope		**758**	**0,55**
Wasserflächen – Löschteich -		**944**	**0,68**
Fläche für Abwasserentsorgung - Nachklärteich -		**623**	**0,45**
Gesamt		**139.083**	**100,00**

Die Begründung wurde durch Beschluss der Stadtvertretung vom …. gebilligt.

Anlage: Plan Genehmigungsstand
Plan Nutzungsübersicht
Lage des Ökokontos

ANLAGE 1

N U T Z U N G E N

00 Eingangstor
01 Verwaltungsgebäude
02 Offene Garagen
03 Informationszentrum + Werkstatt
04 Hühnerhaus + Auslauf
05 Papageienhaus
06 Quarantänestation für Papageien
07 Seevogel-Rettungsstation
08 Hundefreiauslauf
09 Reptilienhaus + Sozialräume

10 Schildkrötenstation mit Außenteichen
11 Luchsgehege
12 Affenstation
13 Zwei Hundefreiausläufe
14 Hundehaus "Lissi Lüdemann-Haus"
15 Greifvogelstation
16 Greifvogelstation
17 Jugendtierschutz
18 Bienen-Projekt
19 Tierheim Weidefeld mit Freiausläufen

"Bunkeranlagen"

B01 Tierheim Weidefeld - Stallgebäude
B02 Tierheim Weidefeld
B03 Großtierstall + Auslauf (Schafe, Ziegen)
B04 Großtierstall + Auslauf (Schafe, Ziegen)
B05 Großtierstall + Auslauf (Pferde, Tarpane)
B06 Großtierstall + Auslauf (Pferde, Tarpane)
B07 Auffangstation für Wildtiere
B08 Strohlager
B09 Igelstation alt. Großtierstall + Auslauf
B10 Igelstation alt. Großtierstall + Auslauf
B11 Jugendtierschutz, Bunker der Sinne
B12 Lager alt. Großtierstall + Auslauf
B21 Großtierstall + Auslauf (Ponys)
B22 Lager alt. Kleintierstation
B23 Lager alt. Kleintierstation
B24 Seevögel + Auslauf
B25 Kleinsäuger + Auslauf
B26 Großtierstall + Auslauf (Schweine)
B27 Großtierstall + Auslauf (Schweine)
B28 Großtierstall + Auslauf (Schweine)
B29 Greifvogelstation + Flugvoliere
B30 Lager alt. Großtierstall + Auslauf
B31 Lager alt. Großtierstall + Auslauf
B32 Lager alt. Großtierstall + Auslauf
B33 Winterquartier für Fledermäuse
B34 Winterquartier für Fledermäuse

Bauvorhaben	Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld Weidefelder Weg 14 A 24376 Kappeln - Olpenitzdorf
Bauherr	Deutscher Tierschutzbund e.V. Baumschulallee 15 53115 B o n n
Architekt	Dipl.-Ing. Jürgen Köster 27243 Dünsen - Vor dem Hagen 9 - Tel. 04244-7281 info@architekt-koester.de Fax. 04244-8577
Bauteil	LAGEPLAN mit Nutzungen

Datum	Bearbeitet	Maßstab	Plan-Art.	Plan-Nr.
06.10.2014	Köster	1:1000	Entwurf	14.001-002

Überarbeitet

A1

ANLAGE 2

Baulast G-F-L
1/055 348 **14a/3**
v. 31.03.2008

N U T Z U N G E N

00 Eingangstor
01 Verwaltungsgebäude
02 Offene Garagen
03 Informationszentrum + Werkstatt
04 Hühnerhaus + Auslauf
05 Papageienhaus
06 Quarantänestation für Papageien
07 Seevogel-Rettungsstation
08 Hundefreiauslauf
09 Reptilienhaus + Sozialräume

Umbau Verwaltungsgebäude + Garage zu Infozentrum
1/055 348 **14/1** v. 23.11.1999

Carportanlage
1/055 348 **14a/6**
v. 08.06.2011

Anbau Außengehege für Katzen und überdachter Freisitz mit Kaffeeausschank
1/055 348 **14/10** v. 18.06.2010
und Errichtung v. Außenwänden
1/055 348 **14/11** v. 16.01.2012

Bunker Umbau zu Offenstall
1/055 348 **14/4** v. 27.09.2001

Umbau u. Nutzungsänderung Bunker 5,6,7 zu Pferdeställen u. Geräteraum
LNatSchG **661.6.02.20.02** v. 12.06.2002 und
1/055 348 **14/5** v. 18.06.2002

Errichtung Papageienhaus
1/055 348 14/7 v. ???
LNatSchG **661.9.02-50** v. 30.06.2003
und Übernahme einer
Baulast 1/055 348 **14/8** v. 10.07.2003

Umbau + Erweiterung Hunde- u. Katzenhaus
1/055 348 **803/2** und **803/3**
v. 17.01.1996 u. 04.09.1996

Neubau Holzhaus für Arbeiten mit Kindern u. Jugendlichen
1/055 348 **14a/2** v. 02.04.2008

Seevogelrettungs- u. Forschungsstation
1/055 348 **803/1**
v. 20.02.1995

Errichtung Affenstation aus 8 Containern mit vier Freigehegen
LNatSchG **661.9.02/50** v. 09.06.2011
und 1/055 348 **14a/5** v. 18.01.2011

Neubau Hundehaus mit Bürotrakt
1/055 348 **14/3** v. 10.04.2001

Errichtung Gehege für Luchs
LNatSchG **661.9.02.-50** v. 10.01.2008

Tiergehege und Pflege für Greifvögel
LANU
312/5327.97.58.29
v. 27.02.2000

Neubau Mistplatte
1/055 348 **14a/4**
v. 11.09.2009

Legende Lageplan :
Einzäunung
Flurstücksgrenze
Grundstücksfläche nicht eingezäunt
Grundstücksfläche Tierheim Weidefeld

"Bunkeranlagen"

10 Schildkrötenstation mit Außenteichen
11 Luchsgehege
12 Affenstation
13 Zwei Hundefreiausläufe
14 Hundehaus "Lissi Lüdemann-Haus"
15 Greifvogelstation
16 Greifvogelstation
17 Jugendtierschutz
18 Bienen-Projekt
19 Tierheim Weidefeld mit Freiausläufen

B01 Tierheim Weidefeld - Stallgebäude
B02 Tierheim Weidefeld
B03 Großtierstall + Auslauf (Schafe, Ziegen)
B04 Großtierstall + Auslauf (Schafe, Ziegen)
B05 Großtierstall + Auslauf (Pferde, Tarpane)
B06 Großtierstall + Auslauf (Pferde, Tarpane)
B07 Auffangstation für Wildtiere
B08 Strohlager
B09 Igelstation alt. Großtierstall + Auslauf
B10 Igelstation alt. Großtierstall + Auslauf

B11 Jugendtierschutz, Bunker der Sinne
B12 Lager alt. Großtierstall + Auslauf
B21 Großtierstall + Auslauf (Ponys)
B22 Lager alt. Kleintierstation
B23 Lager alt. Kleintierstation
B24 Seevögel + Auslauf
B25 Kleinsäuger + Auslauf
B26 Großtierstall + Auslauf (Schweine)
B27 Großtierstall + Auslauf (Schweine)
B28 Großtierstall + Auslauf (Schweine)

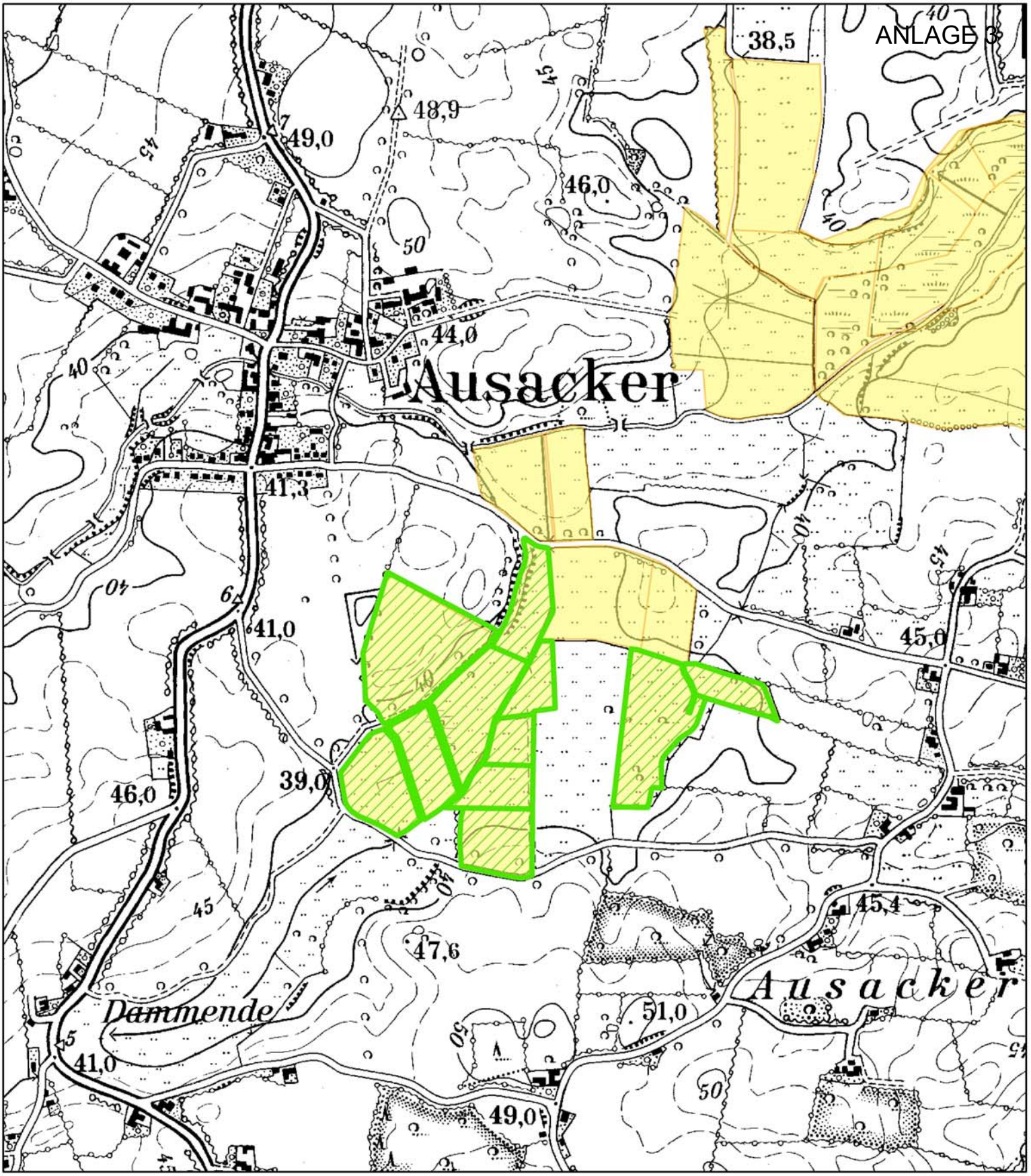
B29 Greifvogelstation + Flugvoliere
B30 Lager alt. Großtierstall + Auslauf
B31 Lager alt. Großtierstall + Auslauf
B32 Lager alt. Großtierstall + Auslauf
B33 Winterquartier für Fledermäuse
B34 Winterquartier für Fledermäuse

Bauvorhaben	Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld Weidefelder Weg 14 A 24376 Kappeln - Olpenitzdorf
Bauherr	Deutscher Tierschutzbund e.V. Baumschulallee 15 53115 B o n n
Architekt	Dipl.-Ing. Jürgen Köster 27243 Dünsen - Vor dem Hagen 9 - Tel. 04244-7281 info@architekt-koester.de Fax. 04244-8577
Bauteil	LAGEPLAN mit Nutzungen

Datum	Bearbeitet	Maßstab	Plan-Art.	Plan-Nr.
06.10.2014	Köster	1:1000	Entwurf	14.001-002

Überarbeitet

A1



Anlage 1:
Übersicht Ökokonto Winderatter See
(ÖK 21)

AUSGLEICHS AGENTUR
Schleswig-Holstein

Legende

ÖK21 Winderatter See

Verwaltungsflächen
Stftung Naturschutz SH

1:10000

13.11.2014

Kartengrundlage: Rasterdaten (DGK5,TK25),
Landesvermessungsamt SH

N

0 87,5 175 350 Meter