

Öffentliche Bekanntmachung

Am 20.07.2015, 18:30 Uhr findet eine Sitzung mit öffentlichen und voraussichtlich nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten statt.

Gremium: Bau- und Planungsausschuss
Ort: Kappeln
Raum: Großer Sitzungssaal im Rathaus Kappeln

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge
3. Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten
4. Mitteilungen der oder des Vorsitzenden
5. Einwohnerfragestunde
6. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
7. 9. F-Plan-Änderung und B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Hasselberg für das Gebiet "Süderfeld II"; hier: Abstimmung mit der Nachbargemeinde
Vorlage: 2015/003/2
8. B-Plan Nr. 78 "Tier- und Jugendzentrum Weidefeld"; hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2015/122
9. Bauvoranfrage zum Abbruch und Neubau eines Wohnhauses in der Straße Lusthof
Vorlage: 2015/117
10. Anbringung von Werbeanlagen am Südspeicher-Gebäudekomplex, Bahnhofsweg 5-7; hier: Ausnahme von Veränderungssperre zum B-Plan Nr. 73 "Südspeicher der ehem. Getreide AG"
Vorlage: 2015/118
11. Anbau eines Wohnhauses, Kappelholz 2
Vorlage: 2015/126
12. Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses in Sandbek
Vorlage: 2015/123

Voraussichtlich nichtöffentlicher Teil

13. Zur Kenntnis
14. Verschiedenes

Der Sitzungstermin wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Kappeln, den 20. Juli 2015

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/003/2

Datum der Freigabe:

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	19.06.2015
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	20.07.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

9. F-Plan-Änderung und B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Hasselberg für das Gebiet "Süderfeld II";
hier: Abstimmung mit der Nachbargemeinde

Sach- und Rechtslage:

Im Ortsteil Schwackendorf der Gemeinde Hasselberg soll die Siedlung erweitert werden. Dafür wird mit der 9. Änderung des F-Planes die vorhandene Wohnbaufläche zwischen den Straßen Schwackendorf und Süderfeld in südliche und westliche Richtung erweitert. Im Parallelverfahren wird der B-Plan Nr. 6 aufgestellt, mit dem für diese Erweiterungsfläche ein allgemeines Wohngebiet für 16 Wohnbaugrundstücke zur Bebauung mit Einfamilienhäusern mit jeweils max. 2 Wohnungen festgesetzt wird. Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über die Straße Süderfeld.

Die Planung ist gemäß § 2 (2) BauGB mit den Nachbargemeinden abzustimmen, so dass nunmehr die Stadt Kappeln um Stellungnahme zu der Planung gebeten wird.

Die Vorentwürfe wurden bereits im Bauausschuss am 09.02.2015 zur Kenntnis genommen. Das Land hatte jedoch in seiner Stellungnahme explizit darauf hingewiesen, dass durch die Planung Auswirkungen auf die angrenzenden Städte Kappeln und Gelting zu erwarten sind, so dass wir als Nachbargemeinde erneut um Stellungnahme gebeten werden.

Aus Sicht der Verwaltung sind jedoch von diesen geplanten ca. 20 Wohneinheiten keine negativen Auswirkungen auf die Stadt Kappeln zu erwarten. Eher ist sogar davon auszugehen, dass dieser Einwohnerzuwachs im ländlichen Umland eine bessere Auslastung der bestehenden Infrastruktur in der Stadt Kappeln nach sich zieht.

Beschlussvorschlag:

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Hasselberg, jeweils für das Gebiet „Süderfeld II“ wird **nochmals** zur Kenntnis genommen. Es werden **weiterhin** weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Anlagen:

Entwurf der 9. F-Plan-Änderung mit Begründung

Entwurf des B-Planes Nr. 6 mit Begründung

7

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Baugebiet „Süderfeld II“ liegt im westlichen Bereich der Gemeinde Hasselberg bzw. im südlichen Bereich des Ortsteiles Schwackendorf und grenzt im Norden und Osten an die bestehende Ortslage an. Nördlich des Plangebietes liegt das Wohngebiet „Süderfeld“ (Bebauungsplan Nr. 5). Westlich und südlich schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 60/7 und 61/1 der Flur 3 der Gemarkung Schwackendorf in der Gemeinde Hasselberg. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,63 ha.

Das Plangebiet liegt ca. 450 m westlich der Bundesstraße B 199. Gelting ist über die B 199 in nördliche Richtung in einer Entfernung von ca. 6,0 km und Kappeln in südliche Richtung ebenfalls in ca. 6,0 km Entfernung erreichbar.

2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Nach der Realisierung des Wohngebietes am Meiereiweg („Süderfeld“) wird hier die Siedlungsentwicklung Richtung Süden fortgesetzt.

Die Gemeinde Hasselberg beabsichtigt, ein Wohngebiet mit einer überwiegenden Einfamilienhausbebauung sowohl für junge Familien mit Kindern als auch für Senioren und Singlehaushalte auszuweisen. Mit der vorliegenden Planung können 16 Baugrundstücke in einer Größenordnung von ca. 700 m² bis 1.200 m² realisiert werden. Bei einer Einzel- und Doppelhausbebauung ist davon auszugehen, dass 16-20 neue Wohnungen entstehen. Aufgrund von Erfahrungswerten aus vergleichbaren Baugebieten, werden neben dem vorherrschenden Einzelhaus in ca. 10% der Fälle Doppelhäuser realisiert, so dass in dem Baugebiet 16 bis 20 Wohnungen entstehen werden.

Die Umsetzung der Planungsziele ist weder im Rahmen des Einfügegebots gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) noch als Außenbereichsvorhaben gemäß § 35 BauGB möglich. Daher hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Hasselberg in ihrer Sitzung am 05.05.2014 den Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den Bebauungsplan Nr. 6 „Süderfeld II“ gefasst.

3. Planerische Vorgaben

3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß **Landesentwicklungsplan 2010** (LEP) liegt die Gemeinde Hasselberg im ländlichen Raum (vgl. Ziffer 1.4) und in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 3.7.2). Die Gemeinde besitzt keine zentralörtliche Funktion, gehört aber zum Mittelbereich von Kappeln (vgl. Ziffer 2.2), dass die Funktion eines Unterzentrums mit Teilfunktion eines Mittelzentrums wahrnimmt. Das Gemeindegebiet erstreckt sich beiderseits der Bundesstraße B 199, der Ortsteil Hasselberg liegt östlich und der Ortsteil Schwackendorf liegt westlich der B 199.

Gemäß **Regionalplan für den Planungsraum V** – Landesteil Schleswig in der Neufassung 2002 – liegt das Gemeindegebiet im ländlichen Raum (vgl. Ziffer 4.2 (1)) und in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 5.4 (1)). Die Gemeinde, die auch hier ohne zentralörtliche Funktion eingestuft ist, gehört zum Nahbereich Gelting (vgl. Ziffer 6.1 (1)). Das Plangebiet liegt an der Grenze zum Nahbereich Kappeln.

3.2 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Mit dem Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) und der Novellierung des Baugesetzbuches von 2013 wurde im Interesse einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung der Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung gegenüber denen im Außenbereich betont. Demzufolge sind im Zuge der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, siehe Kap. 3.2 der Begründung der F-Planänderung, die Potenziale der Innenentwicklung untersucht worden. Dabei sind der örtliche Neubaubedarf mit den Prognosedaten der Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt worden. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen ist auf der Grundlage der Innenentwicklungspotenziale, der Baufertigstellungen der Jahre 2010 bis 2014 sowie der geplanten Wohnungen in dem Baugebiet „Süderfeld II“ fortgeschrieben worden, siehe nachfolgende Tabelle.

	Zahl der Wohnungen
Wohnungskontingent ohne Ferien-/Freizeitwohnungen am 31.12.2009 abzüglich:	38
Baufertigstellungen im Zeitraum 2010 bis 2014	10
Innenentwicklungspotenziale, siehe Kapitel 3.2	7
Geplante Wohnungen im B-Plan Nr. 6 „Süderfeld II“	20
Verbleibendes Kontingent	+ 1

Tab.: Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis 2025

Nach dieser Gegenüberstellung verbleibt unter Berücksichtigung der Baufertigstellungen bis 2014, der Innenentwicklungspotenziale bis 2025 sowie der kalkulierten Zahl von 20 Wohnungen im Gebiet des vorliegenden B-Planes Nr. 6 „Süderfeld II“ rein rechnerisch ein Kontingent von einer Wohnung. Demnach kann davon ausgegangen werden, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Hasselberg unter Berücksichtigung der Innenentwicklungspotenziale sowie der vorliegenden Planung bis 2025 eingehalten wird.

Der Landesentwicklungsplan sieht in Ziffer 2.5.2 Abs. 1 vor, dass die Ausweisung von Bauflächen zeitlich angemessen verteilt werden soll (Grundsatz der Raumordnung). Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird der landesplanerische Siedlungsrahmen bis 2025 jedoch bereits

vollständig ausgeschöpft. Um dies zu vermeiden, müsste eine abschnittsweise Umsetzung des Baugebietes erfolgen, in dem z.B. das Baugebiet abschnittsweise in Kraft gesetzt wird. Eine abschnittsweise Umsetzung des Baugebietes ist jedoch in Relation zur Größe des Baugebietes zu betrachten. Bei den 16 geplanten Baugrundstücken müsste für den ersten Bauabschnitt eine Erschließungsanlage für acht Baugrundstücke hergestellt werden mit einer provisorischen Wendeanlage für eine spätere Umsetzung des zweiten Bauabschnittes. Bei dieser geringen Größe des Baugebietes wäre der Erschließungsaufwand unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten unverhältnismäßig. Die fußläufige Wegeverbindung zur Straße Schenbek könnte im ersten Abschnitt nicht umgesetzt werden. Auch die gute Nachfrage würde eine abschnittsweise Umsetzung des Baugebietes nicht rechtfertigen. Daher wird das Baugebiet „Süderfeld II“ in einem Abschnitt umgesetzt, mit der Folge, dass die Gemeinde bis 2025 kein weiteres Baugebiet realisieren kann.

Die Stadt Kappeln hat zu dieser Planung keine Bedenken geäußert. Dort wird davon ausgegangen, dass der auf die Planung zurückzuführende Einwohnerzuwachs in Hasselberg zu einer besseren Auslastung der Infrastruktur in Kappeln führt. Die Gemeinde Gelting hingegen befürchtet durch ein Neubaugebiet in der Gemeinde Hasselberg eine Konkurrenzsituation zum ländlichen Zentralort. Die Gemeinde ist aufgrund eigener Planungen auch nicht in der Lage, Wohnbaukontingente abzugeben. Eine Konkurrenzsituation wird von Seiten der Gemeinde Hasselberg nicht gesehen. Die geplanten 20 Wohnungen werden im Wesentlichen von Bewohnern aus Hasselberg selbst nachgefragt. Der andere Teil sind Interessenten, die sich gezielt in Hasselberg niederlassen wollen, da sie den Ort z.B. durch Urlaubsaufenthalte kennen gelernt haben. Damit schöpft die Gemeinde Hasselberg einen für ihre Verhältnisse angemessenen Rahmen für ihre Wohnbauentwicklung aus, ohne die Nachfrage in der Gemeinde Gelting zu beeinträchtigen bzw. auf Geltinger Wohnbaukontingente angewiesen zu sein.

3.3 Landschaftsplanung

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V vom September 2002 sind in der Karte 1 für den Bereich des Plangebietes keine Darstellungen enthalten, d.h. durch die Planung werden keine Schutzgebiete tangiert. Westlich und östlich der Ortslage sind Gebiete für ein Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem ohne Schwerpunktbereich dargestellt. In der Karte 2 liegt die gesamte Ortslage mit dem Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung (vgl. Kap. 4.1.4). Der Straßenzug Schwackendorf und Süderfeld ist als Radfernweg und Fernwanderweg dargestellt (vgl. Kap. 2.3.6). Der Bereich östlich der B 199 ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen (vgl. Kap. 2.1.4.3).

Die Gemeinde Hasselberg verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan vom 20.11.2006. Sowohl in der Karte Bestand als auch in der Karte Entwicklung ist das Plangebiet als Ackerfläche dargestellt. Nördlich der Straße Süderfeld und an der Westseite der Straße Schwackendorf/Schenbek im südöstlichen Bereich des Plangebietes sind Knicks der Stufe I (hochwertig, mit typischer Gehölzvegetation) dargestellt, die gemäß Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützt sind. In der Karte Entwicklung ist der Straßenzug Schwackendorf und Süderfeld als Teil eines beschilderten ortsverbindenden Radnetzes dargestellt.

3.4 Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan von 1976 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit der Bebauungsplan Nr. 6 mit der Festsetzung eines Wohngebietes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Mit dieser Flächennutzungsplanänderung wird die Fläche des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 6 „Süderfeld II“ werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

4. Erläuterung der Planfestsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Anzahl der Wohneinheiten

Im Plangebiet werden entsprechend der Zielstellung der Gemeinde ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, in denen neben der Wohnnutzung auch Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht stören, wie z.B. Dienstleistungen, Handwerk o.ä. Ausgeschlossen werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die dem Charakter des Gebietes mit seiner besonderen Lage am Übergang zur freien Landschaft widersprechen würden.

Mit Rücksicht auf den Übergang zur freien Landschaft und in Anlehnung an die Festsetzungen im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 5 ist ein Vollgeschoss, eine Firsthöhe von 9,0 m über dem höchsten Punkt innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zulässig. Damit wird die in der Baunutzungsverordnung vorgegebene Obergrenze von 0,4 für reine und allgemeine Wohngebiete unterschritten. Im Interesse der Einhaltung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens gemäß Landesentwicklungsplan wird die Zahl der Wohnungen im Plangebiet begrenzt. Demnach sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig. In einem Doppelhaus, bei dem es sich im planungsrechtlichen Sinn um zwei Gebäude handelt, die an eine gemeinsame Flurstücksgrenze angebaut werden, können demzufolge bis zu vier Wohnungen entstehen.

4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

In Anlehnung an den Gebäudebestand werden Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise festgesetzt. Diese Bauweise prägt das gesamte Ortsbild.

Die Baugrenzen definieren großzügige Baufenster, um eine hohe Flexibilität bei der Ausrichtung der Gebäude auf den Baugrundstücken zu ermöglichen. Die Baugrenzen verlaufen in einem Abstand von 5,0 m zu den Grundstücksgrenzen. Lediglich an der Ostseite der Baugrundstücke Nr. 3 bis Nr. 7 beträgt der Abstand 6,0 m zu den Grundstücksgrenzen, um Rücksicht zu den direkt angrenzenden Gartenflächen der bebauten Grundstücke an der Straße Schwackendorf zu nehmen. Auf den Baugrundstücken Nr. 13 bis Nr. 16 weisen die rückwärtigen Baugrenzen aufgrund der Südausrichtung der Gärten einen Abstand von 8,0 m zu den Grundstücksgrenzen auf.

Im Vorgartenbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ist der Bau von Carports und Garagen nicht zulässig, um in diesem öffentlich einsehbaren Bereich eine geordnete Gestaltung mit einer einheitlichen Bauflucht für alle baulichen Anlagen zu gewährleisten.

4.3 Sonstige Festsetzungen

Der vorhandene Knick an der Westseite des Straßenzuges Schwackendorf/Schenbek ist nach LNatSchG als Biotop geschützt. Daher wird dieser Knick in nachrichtlicher Übernahme gem. § 21 Abs. 4 LNatSchG innerhalb des Plangebietes zum Erhalt festgesetzt.

Zur langfristigen Sicherung des geschützten Knicks zwischen dem festgesetzten Fußweg und der südlichen Plangeietsgrenze wird auf dem Baugrundstück Nr. 16 ein Schutzstreifen in einer Tiefe von 5 m im Anschluss an die Knickfläche festgesetzt, auf dem bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig sind. In dem Abschnitt nördlich des Fußweges im Bereich des Bauplatzes Nr. 1 wird eine Fläche mit Leitungsrechten zugunsten eines Oberflächenwasser- und eines Abwasserkanals entlang des Knicks festgesetzt. Nördlich dieses Knickabschnittes wird für die dort vorhandenen Schächte, an die die Oberflächenwasser- und Schmutzwasserkanäle angeschlossen werden, eine Entsorgungsfläche festgesetzt, siehe auch Kap. 8.2, Entsorgung.

Zur Gliederung der Straßenräume und zur Steigerung der Ortsbildqualität sind innerhalb der Straßenverkehrsflächen mindestens 5 heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Diese sind an der Westseite der Erschließungsstraße vorgesehen.

Zum Schutz des Landschaftsbildes wird entlang der westlichen und südlichen Plangeietsgrenze eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Hier wird eine Hecke mit heimischen und standortgerechten Gehölzen angelegt. Die vorhandene Hecke entlang der nordöstlichen Plangeietsgrenze wird zum Erhalt festgesetzt.

4.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde will mit den örtlichen Bauvorschriften einen Rahmen für die bauliche Gestaltung im Plangebiet vorgeben. Zu diesem Zweck werden Regelungen zu Außenwandgestaltung, zur Neigung und Eindeckung der Dächer getroffen. Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Gauen, sowie Garagen und Nebenanlagen sind von vorgenannten Regelungen ausgenommen. Zudem soll die Möglichkeit der Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen im Baugebiet ermöglicht werden. Die Regelungen für Grundstückseinfriedigungen dienen neben dem gestalterischen Aspekt auch der Verbesserung der Sichtbeziehungen im Einmündungsbereich der Grundstückzufahrten in die Straßenverkehrsfläche.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990

der Landesbauordnung wird nach
atzung über den Bebauungsplan Nr.
erfeld, der bebauten Grundstücke an
l von ca. 70 m zur südlichen Grenze
stlich parallel und in einem Abstand
d aus der Planzeichnung (Teil A) und

retung vom 05. 05. 2014.

n 21.11.2014 durch Abdruck im

: 1 BauGB wurde am 01.12.2014

n der Planung berührt sein können,
15 unterrichtet und zur Abgabe einer

auungsplanes Nr. 6 mit Begründung

anzeichnung (Teil A) und dem Text
bis während der
hr) nach § 3 (2) BauGB öffentlich
dass Stellungnahmen während der
chrift abgegeben werden können, am
Bucht ortsüblich bekannt gemacht.

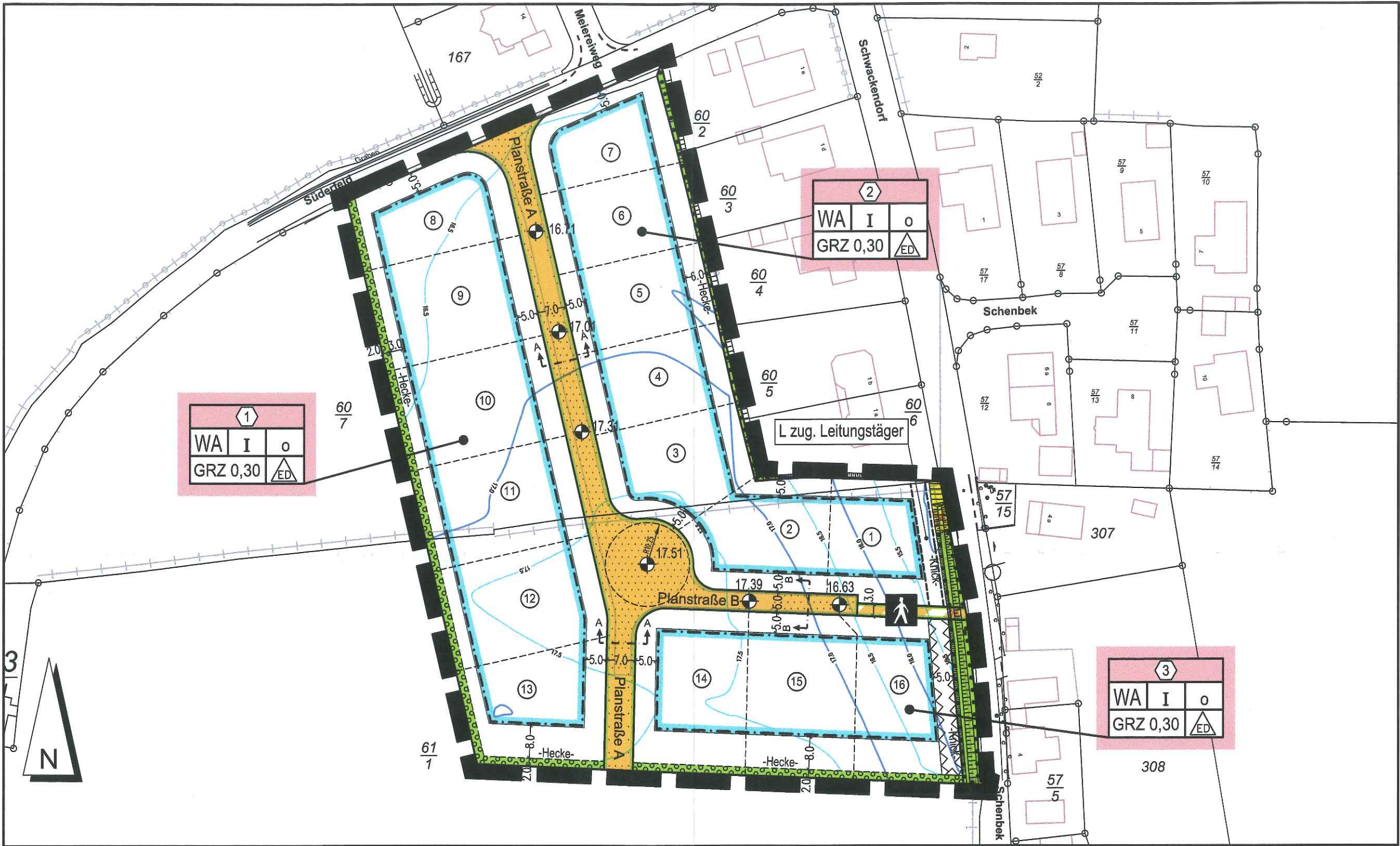
n der Planung berührt sein können,
zur Abgabe einer Stellungnahme

Bürgermeister

metrischen Festlegungen der neuen

zeit und der Behörden und sonstigen
wurde mitgeteilt.

en Auslegung (Nr. 5) geändert. Der
nung (Teil A) und dem Text (Teil B)
während folgender Zeiten (Mo
sgelegen. Die öffentliche Auslegung
legungsfrist von allen Interessierten
am durch Abdruck im



Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Hasselberg - Gemarkung Schwackendorf - Flur 3, ALKIS 17.06.2014

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlage

Festsetzungen

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlage

WA

allgemeines Wohngebiet

§ 8 (1) Nr. 1 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von

Bucht ortsüblich bekannt gemacht.

der Planung berührt sein können,
zur Abgabe einer Stellungnahme

Bürgermeister
metrischen Festlegungen der neuen

er und der Behörden und sonstigen
wurde mitgeteilt.

en Auslegung (Nr. 5) geändert. Der
nung (Teil A) und dem Text (Teil B)
während folgender Zeiten (Mo
sgelegen. Die öffentliche Auslegung
legungsfrist von allen Interessierten
im durch Abdruck im
acht.

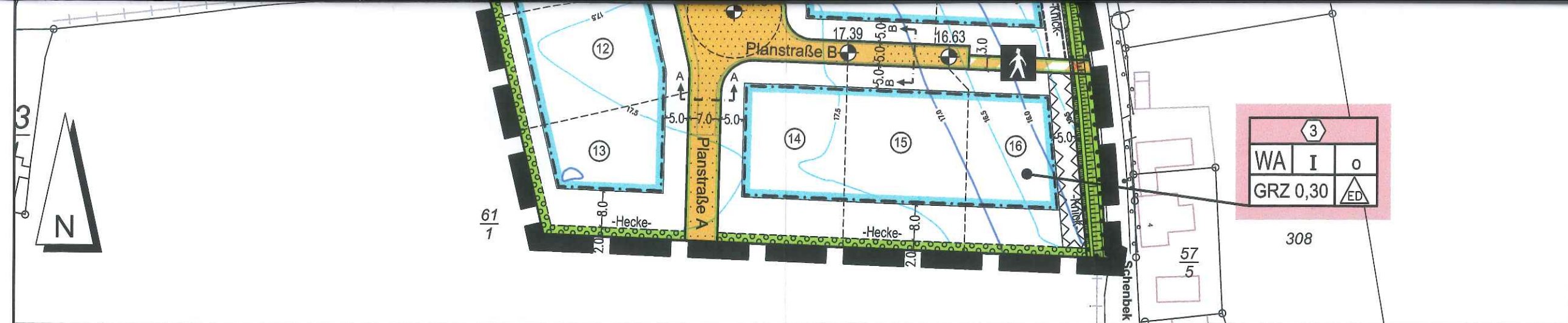
l aus der Planzeichnung (Teil A) und
die Begründung einschließlich des

Bürgermeister
Planzeichnung (Teil A) und dem Text

Bürgermeister

vertretung und die Stelle, bei der der
er während der Sprechstunden von
n Inhalt Auskunft erteilt, sind am
Geltender Bucht ortsüblich bekannt
eine Verletzung von Verfahrens- und
der sich ergebenden Rechtsfolgen
prüche geltend zu machen und das
en. Auf die Rechtswirkungen des
in Kraft getreten.

Bürgermeister

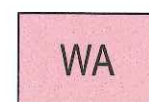


Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Hasselberg - Gemarkung Schwackendorf - Flur 3, ALKIS 17.06.2014

Zeichenerklärung

Festsetzungen

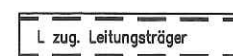
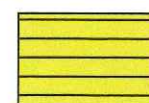
Planzeichen



GRZ 0,3

I

o



Erläuterungen

allgemeines Wohngebiet

Grundflächenzahl, hier max. 0,3

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fußweg und Leitungstrasse-

Straßenbegrenzungslinie

Fläche für die Abwasserbeseitigung

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Leitungsträger

Rechtsgrundlage

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 4 BauNVO

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 16 (2) BauNVO

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 16 (2) BauNVO

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
§ 22 (2) BauNVO

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
§ 22 (2) BauNVO

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
§ 23 (3) BauNVO

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

§ 9 (1) Nr. 14 BauGB

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

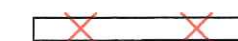
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Festsetzungen

Planzeichen



Nachrichtliche Übernahme



②

①6



Erläuterungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Hecke

Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Hecke

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

vorhandene und zu erhaltende Knicks

vorhandene Gebäude

entfallende Knicks

Nummer des Teilgebietes

Nummer des Baugrundstückes

geplante Grundstücksgrenze

Höhenschichtlinie

Lage Straßenquerschnitte, hier A-A

Höhenpunkt (geplante Gradienten)

Rechtsgrundlage

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

§ 9 (7) BauGB

§ 9 (6) BauGB

§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG

hwackendorf, einer südlich parallel und in einem Abstand von 1 parallel und in einem Abstand von ca. 125 m

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (6) BauNVO)
Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO)
Die Firsthöhe der Gebäude darf nicht mehr als 9,0 m betragen. Bezugspunkt ist der nächstgelegene Höhenpunkt in der Straßenverkehrsfläche.
3. Höchstzahl von Wohnungen
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
4. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 - 4.1 Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO, von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Einfriedungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.
 - 4.2 Der Bau von Garagen und Carports ist auf der Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächstgelegenen Baugrenze nicht zulässig.
5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
 - 5.1 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind mindestens 5 heimische und standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - 5.2 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

6.2 Dachneigung und -material

Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Neigung von mindestens 30% aufweisen. Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist nur mit Ziegeln, Betondachsteinen, Glas und Solaranlagen zulässig. Ausgenommen von diesen Regelungen sind die Dachflächen von untergeordneten Gebäudeteilen bis zu einer Grundfläche von 25% des Hauptgebäudes sowie von Garagen, Carports und Nebengebäuden.

6.3 Einfriedungen

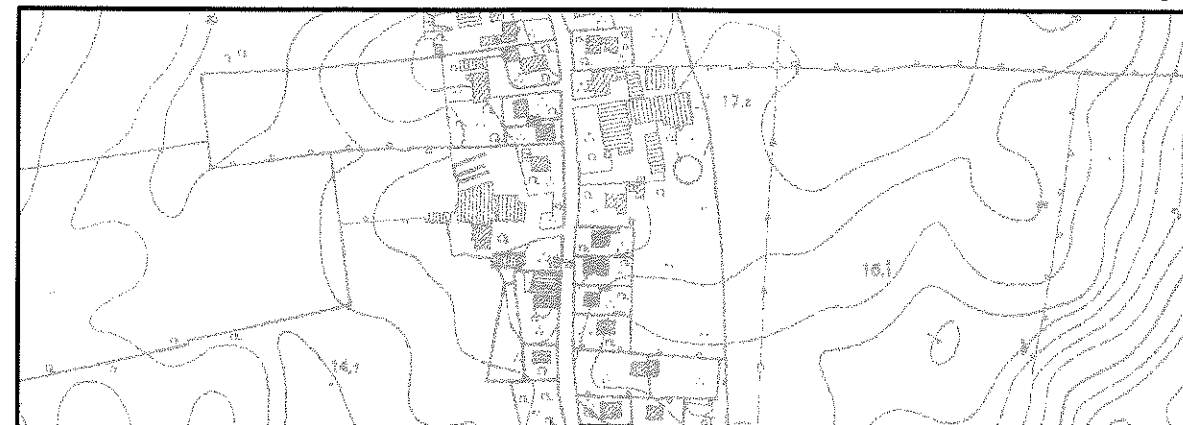
Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenverkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 0,7 m und in einem Abstand von mindestens 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

7. Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)
Der geschützte Knick ist auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Zur Schließung von Lücken im Gehölzbestand bzw. als Ersatz von abgängigen Gehölzen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

Übersichtskarte

DTK5, Maßstab 1:5.000
© GeoBasis-DE/L VermGeo SH
ergänzt durch Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen



5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

5.1 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind mindestens 5 heimische und standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

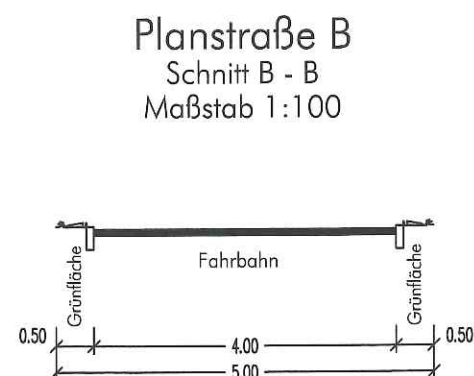
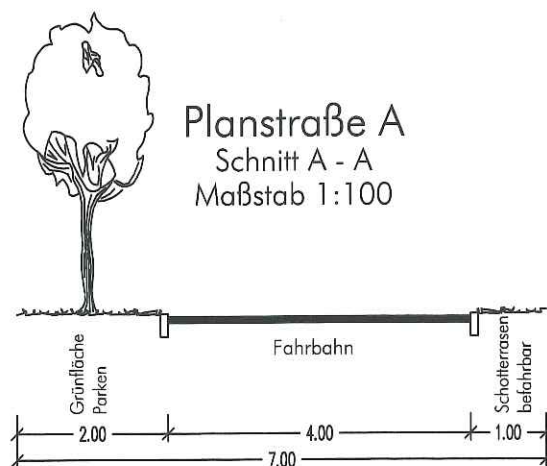
5.2 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO)

6.1 Außenwandmaterialien

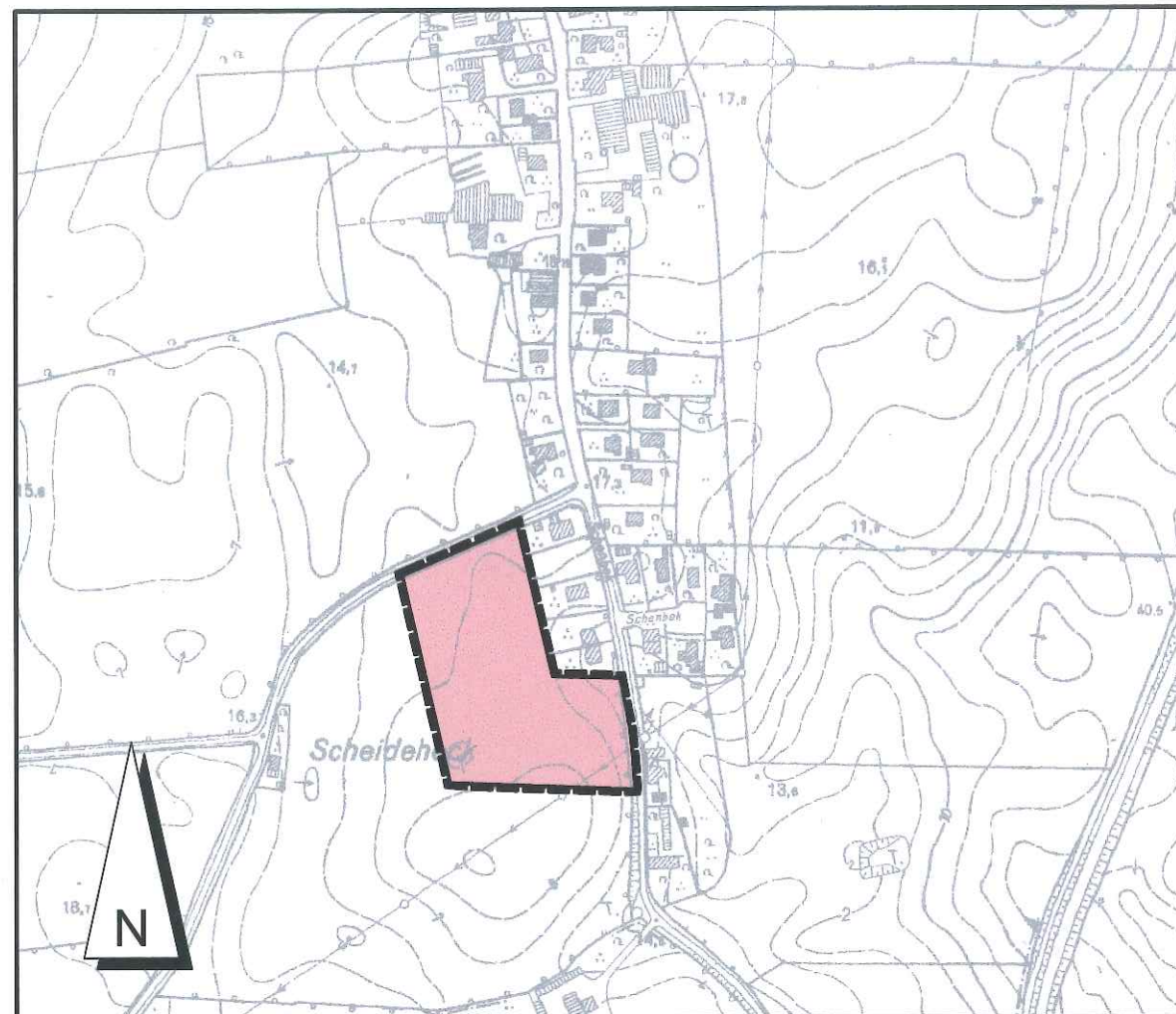
Die Außenwände der Hauptgebäude sind aus Verblendmauerwerk oder Außenwandputz zu errichten. Wintergärten und bis zu 30% der verbleibenden Außenwandflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden.

Straßenquerschnitte



Übersichtskarte

ergänzt durch Ingenieurgesellschaft Sass & Kollegen



Stand: 02.06.2015

Maßstab 1:5000

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Hasselberg

über den

Bebauungsplan Nr. 6

"Süderfeld II"

für das Gebiet „Süderfeld II“, zwischen der Straße Süderfeld, der bebauten Grundstücke an der Straße Schwackendorf, einer südlich parallel und in einem Abstand von ca. 70 m zur südlichen Grenze des Grundstücks Schwackendorf 1a verlaufenden Linie sowie einer westlich parallel und in einem Abstand von ca. 125 m zur Straße Schwackendorf verlaufenden Linie.

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf

Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22

Mail:
info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Ingenieurgesellschaft

Sass & Kollegen



Verkehrswesen • Abwassertechnik • Stadtplanung • Landschaftsplanung

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/122

Datum der Freigabe:

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	06.07.2015
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	20.07.2015	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	23.09.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

B-Plan Nr. 78 "Tier- und Jugendzentrum Weidefeld"; hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 78 für das „Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld“ sollen die bestehenden und geplanten Nutzungen auf diesem ehem. Bundeswehrgelände festgesetzt und bauplanungsrechtlich abgesichert werden.

Die Entwürfe haben in der Zeit vom 01.06. bis einschl. 01.07.2015 öffentlich ausgelegen. Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Zeitgleich wurden die betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Naturschutzverbände beteiligt.

Über die eingegangenen Stellungnahmen ist daher nun gemäß anliegendem Abwägungsvorschlag vom 03.07.2015 zu beraten und zu beschließen, so dass anschließend der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

Die von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf des B-Planes Nr. 78 „Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld“ hat die Stadtvertretung gemäß anliegendem Abwägungsvorschlag vom 03.07.2015 geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung den B-Plan Nr. 78 für das Gebiet „Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Anlagen:

Abwägungsvorschlag vom 03.07.2015

Planzeichnung mit Text und Begründung(03.07.2015)

Eingang	Stellungnahme	Bewertung
1. Behörden / Träger öffentlicher Belange		
Bundesamt für Infrastruktur, Um- weltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 19.06.2015	Die Belange der Bundeswehr sind berührt, denn das Planungsgebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Brekendorf und im Zuständigkeitsbereich des Flughafens Schleswig. Die Bundeswehr hat keine Einwände / Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter: Maximale Bauhöhen von 8 Metern. Eine weitere Beteiligung des BIUD ist in diesem Fall nicht weiter notwendig. Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – nochmals zur Prüfung zuzuleiten.	Kenntnisnahme, der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen betragen im östlichen Teil des SO Tier1 (bestehendes Gebäude) bis zu 12 m über Gelände. Die festgesetzten Gebäudehöhen gehen nicht über das Maß der bestehenden Gebäude hinaus. Kenntnisnahme Eine Überschreitung von 30 m über Grund ist nach den Festsetzungen des B-Planes nicht zulässig.
Archäologisches Landesamt 28.05.2015	„...wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler gem. § 2 Abs. 2 DSchG durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Teile der überplanten Fläche befinden sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, im Nahbereich von archäologischen Fundplätzen / Denkmalen. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die	Kenntnisnahme. Der Vorhabenträger wird informiert.

	Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unveränderten 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 Kultdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dinglicher Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Boden-beschaffenheit.“	
WSV 25.06.2015	„Im Hinblick auf zukünftige Baumaßnahmen, die ggf. Werbeanlagen beinhalten könnten, bitte ich zur Wahrung meiner Belange Folgendes zu beachten und in den Plan mit aufzunehmen (s. auch Stellungnahme vom 26.03.2015): Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gem. § 34 Abs. 4 des WaStrG weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampe direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.“	Kenntnisnahme Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
LKNM 05.06.2015	„... Die Darstellung des potenziell signifikanten Hochwasserrisikogebietes und die in diesem Gebiet einzuhaltenden Grundsätze gemäß Generalplan Küstenschutz wurden entsprechend meiner Stellungnahme vom 24.03.2015 aufgenommen. Meine Empfehlungen und Hinweise fanden keine Erwähnung. Im Übrigen behält meine o.g. Stellungnahme in vollem Umfang ihre Gültigkeit, sofern sie nicht durch diese Stellungnahme aktualisiert wurde. Allgemeiner Hinweis zu Schadenersatzansprüchen und zum Küstenschutz	Kenntnisnahme Es wird auf die Abwägung vom 18.05.2015 hingewiesen. Der Hinweis zu Höhenlage für unterschiedliche Nutzungen ist sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung enthalten.
LLUR – Technischer Umweltschutz	Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus keine Bedenken.	Kenntnisnahme

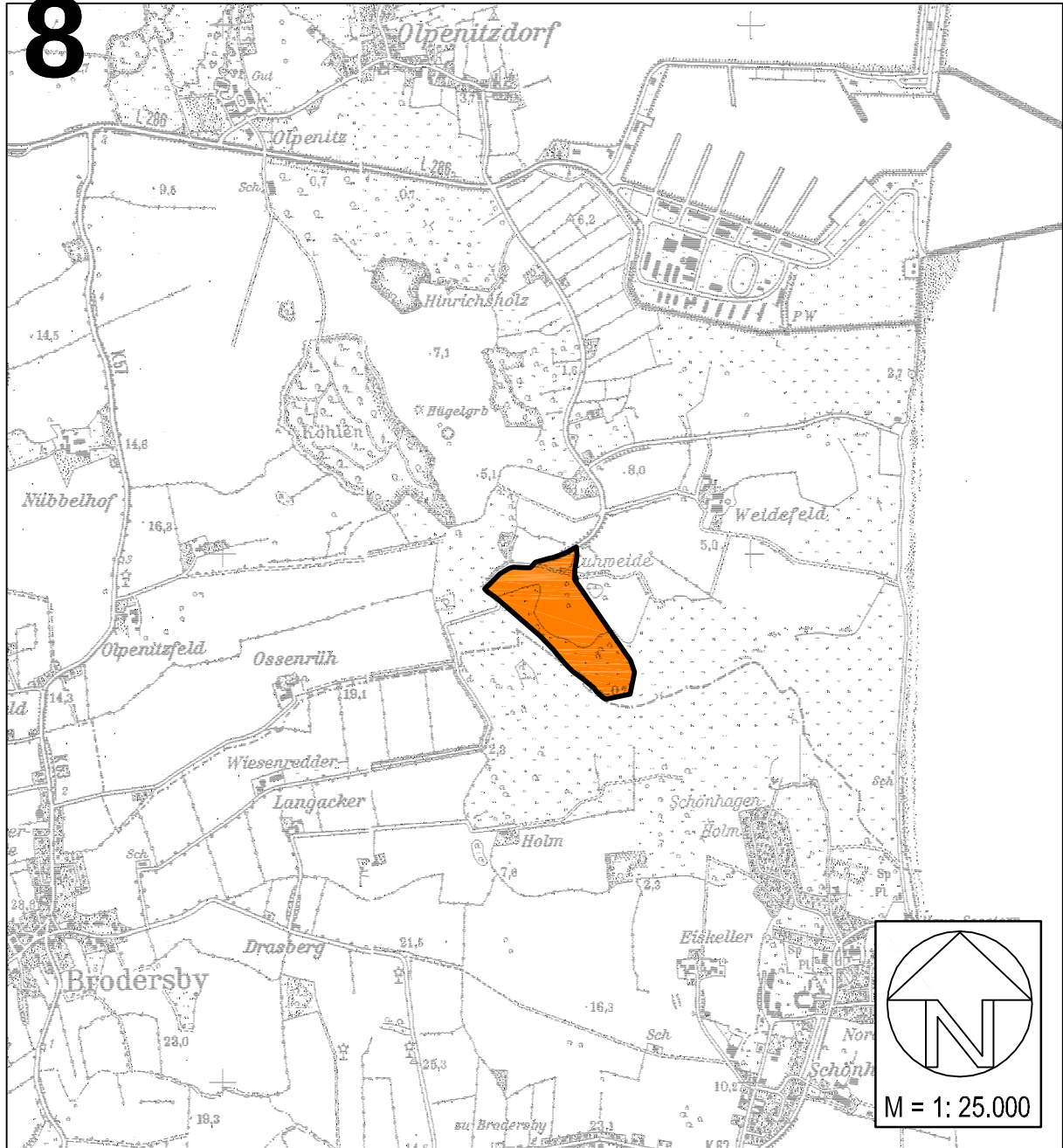
15.06.2015		
Kreis Schleswig-Flensburg 01.07.2015	„von den Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.“	Kenntnisnahme
GMSH 08.06.2015	Keine Einwände Hinweis zur Beteiligung des Kompetenzzentrums für Baumanagement	Kenntnisnahme
Landwirtschaftskammer 16.06.2015	Aus agrarstrukturelle Sicht keine Anregungen oder Bedenken	Kenntnisnahme
Deutsche Telekom Technik GmbH 15.06.2015	Hinweis auf die Stellungnahme vom 30.03.2015	Kenntnisnahme
Stadt Kappeln Abt. Kanalisation 29.06.2015	Keine Einwände	Kenntnisnahme
2. Naturschutzverbände		
NABU 26.06.2015	Keine Anregungen, keine Einwände	Kenntnisnahme
3. Nachbargemeinden		
	Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	

4. Landesplanung		
Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein Landesplanung E-Mail 17.06.2015	„...Mit Schreiben vom 21.05.2015 haben Sie mich im Rahmen der Verfahrensschritte gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB erneut über die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 der Stadt Kappeln für den im Südosten des Stadtgebietes, südlich Olpenitz und westlich der Ostsee an der Grenze zur Gemeinde Brodersby gelegenen, insgesamt ca. 13,9 ha großen Bereich eines früheren Munitionslagers der Bundeswehr. Von den dazu vorgelegten überarbeiteten Planunterlagen habe ich Kenntnis genommen. Wesentliches Planungsziel ist nach wie vor die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des am genannten Standort bereits etablierten Tierschutzzentrums des Deutschen Tierschutzbundes. Dazu sollen insbesondere Sonstige Sondergebiet „Tierschutzzentrum“ mit differenzierten Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan Nr. 78 wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln entwickelt. Dieses Planungsvorhaben war anlässlich der Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaPlaG / der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits Gegenstand eines Schriftwechsels; auf meine im Grundsatz zustimmende Stellungnahme vom 09.04.2015 weise ich hin. Seinerzeit hatte ich – unter Zurückstellung von aufgrund der Außenbereichslage bestehenden Bedenken – bestätigt, dass dem Planungsansatz der Stadt Kappeln Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Den ergänzenden Anmerkungen in meiner Stellungnahme vom 09.04.2015 wurde im Zuge der zwischenzeitlichen Planbearbeitung überwiegend Rechnung getragen. Aufgrund des derzeitigen Planungs- und Informationsstandes ergibt sich keine vom Tenor meiner v.g. Stellungnahme abweichende Beurteilung. Insbesondere stehen dem aktuell vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 der Stadt Kappeln weiterhin keine Ziele der Raumordnung entgegen. Insoweit ist die erneute Abgabe einer förmlichen landesplanerischen Stellungnahme derzeit nicht erforderlich. An meiner bisher vertretenen Auffassung, wonach das Verfahren ange-	Kenntnisnahme. Hinsichtlich des Hinweises zum vorhabenbezogenen

	sichts des konkreten Vorhabenbezugs auf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umgestellt werden sollte, halte ich jedoch fest.	Bebauungsplan wird auf die Ausführungen zu den vorangegangenen Stellungnahmen verwiesen. <i>Die Stadt Kappeln hält in diesem Fall die Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes für nicht erforderlich, da keine Erschließungsmaßnahmen vorgesehen sind, die eine Regelung in einem Erschließungsplan i.S. des § 12 BauGB erfordern würden. Fragen bezüglich der Kostentragung und auch der vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen lassen sich auch anderweitig regeln. Zudem handelt es sich nicht nur um einen Vorhabenträger im Plangebiet. Daher wird von der Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes abgesehen.</i>
--	---	--

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Bearbeitet: Camilla Grätsch, PLANUNGSGRUPPE PLEWA, 03.07.2015



Stadt Kappeln: Bebauungsplan Nr. 78

"Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld"

Inhalt: - Planzeichnung / Text
- Begründung

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Kappeln:

PLANUNGSGRUPPE PLEW 

STUHRALLEE 31
24937 FLENSBURG

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

Bearbeitungsstand:

AUSFERTIGUNG

03.07.2015

Planzeichnung (Teil A)

SO_{Tier 4}
GR 360
GH 7 m

SO_{Tier 1}
GR 1.030

SO_{Tier 2}
GR 4.300
GH 7 m

SO_{Tier 3}
GR 3.550
GH 8 m

SO_{Tier 5}
GR 8.150

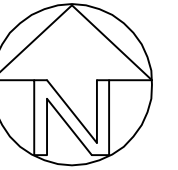
SO_{Tier 7}
GR 3.900
GH 5,5 m

SO_{Tier 6}
GR 2.100
GH 5,5 m

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

03.07.2015

PLANUNGSGRUPPE PLEW



M 1: 2.000



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

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

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

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

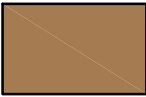
GR 3.100 Grundfläche mit Flächenangabe, z.B. 3.100 m² (§ 16 BauNVO)

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

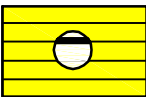
3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

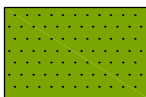
 Private Verkehrsfläche

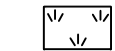
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

 Zweckbestimmung Abwasser: Klärteich

 Kleinkläranlage

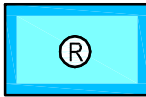
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

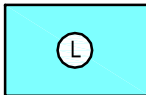
 Private Grünfläche

 - Auslauf / Weide -

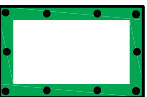
 - Eingrünung -

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

 Fläche für die Regelung des Wasserabflusses - Regenrückhaltebecken -

 Wasserfläche - Löschteich -

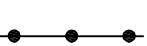
13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 u. Abs. 1a BauGB)

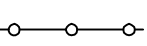
 Umgrenzung der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

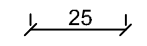
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flurstückes 60 / 25 zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

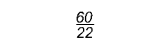
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsregelungen, zugleich Teilgebietsgrenze (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

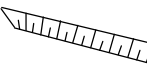
 Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

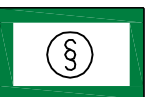
 Maßangabe in m, z.B. 25

 vorhandene Flurstücksgrenze

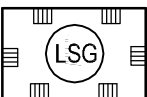
 Flurstücksnummer, z.B. 60 / 22

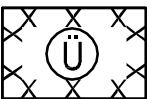
 vorhandene Böschung

III. Nachrichtliche Übernahmen

 Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 21 LNatSchG)

 wie vor, kleinflächig

 Landschaftsschutzgebiet (§ 15 LNatSchG)

 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)

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*

Bundeswasserstraße

Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung weist daraufhin, dass Anlagen aller Art gem. § 34 Abs. 4 des WaStrG weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern dürfen.

Bundeswehr

Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Brekendorf und im Zuständigkeitsbereich des Flughafens Schleswig.

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

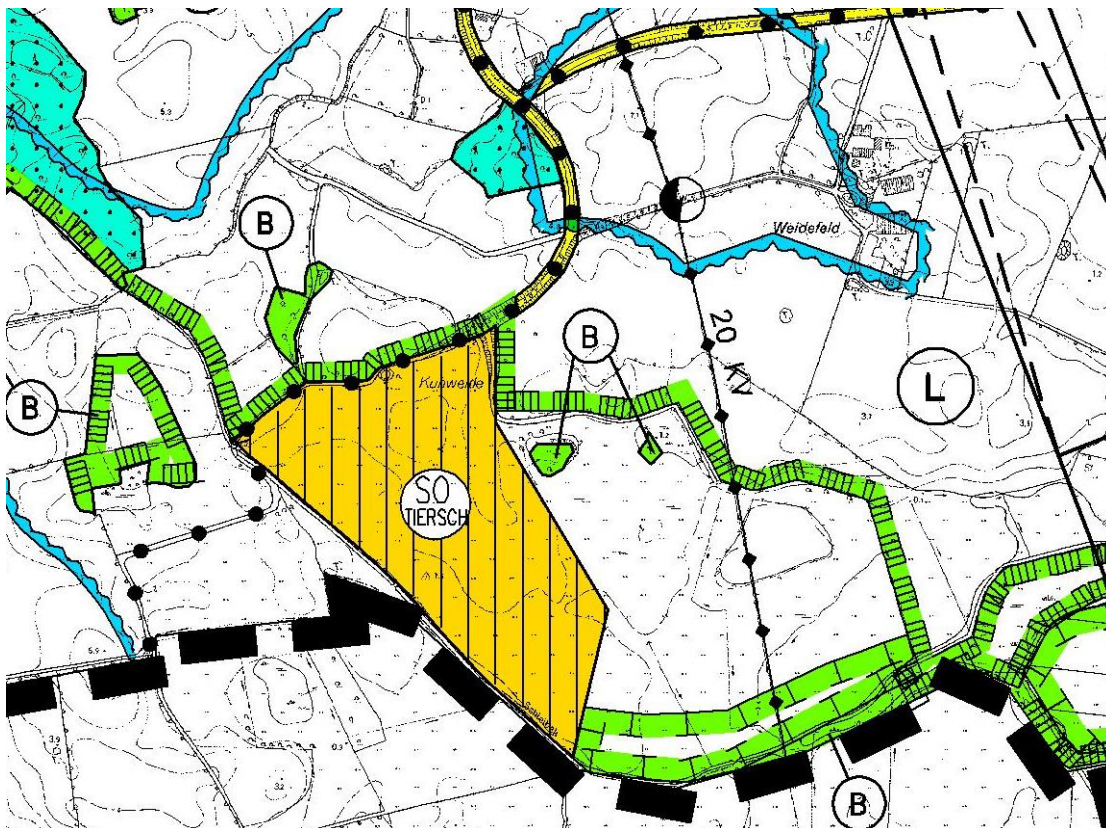
Die Stadt Kappeln ist als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums im Regionalplan für den Planungsraum V (2002) festgelegt.

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.

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

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 Hin- nahme der üblichen im Sondergebiet auftretenden zulässigen Störungen. Daher ist das Ent- stehen von ungesunden Wohnverhältnissen 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/ Neben- geb. 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	Seevogel	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		
Grundfläche SO 6 =		2.100	m² (gerundet)	

SO 7	Hauptnutzung (in m²)		Nebenanlagen, Stellplätze (in m²)
B03	Großtierstall	67	Vorflächen Bunker 1200
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	
17	Jugendhütte	30	
		2.628	1200
Gesamtgrundfläche =		3.828	
Grundfläche 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 anschließenden 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 LKNM² 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

Bundeswasserstraße

Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung weist daraufhin, dass Anlagen aller Art gem. § 34 Abs. 4 des WaStrG weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern dürfen.

Bundeswehr

Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Brekendorf und im Zuständigkeitsbereich des Flughafens Schleswig.

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 Naturschutzempfehlung“ 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 Brennessel 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 Hundefreilauf, 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 verbreitet 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 m² 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 m² = 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 m².
- ⇒ 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 Hin-nahme der üblichen im Sondergebiet auftretenden zulässigen Störungen. Daher ist das Entstehen von ungesunden Wohnverhältnissen 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 Naturhaus-halt 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 m²

Eingriff: Neuversiegelung von maximal ca. 1.886 m² 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 m² ist bei einem Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 eine Ausgleichsfläche von 943 m² erforderlich.

Es ist vorgesehen, die 943 m² Kompensationsverpflichtung (943 m² = 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 m²).

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 abgesichert. 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 Kenntnisstand nicht gegeben.

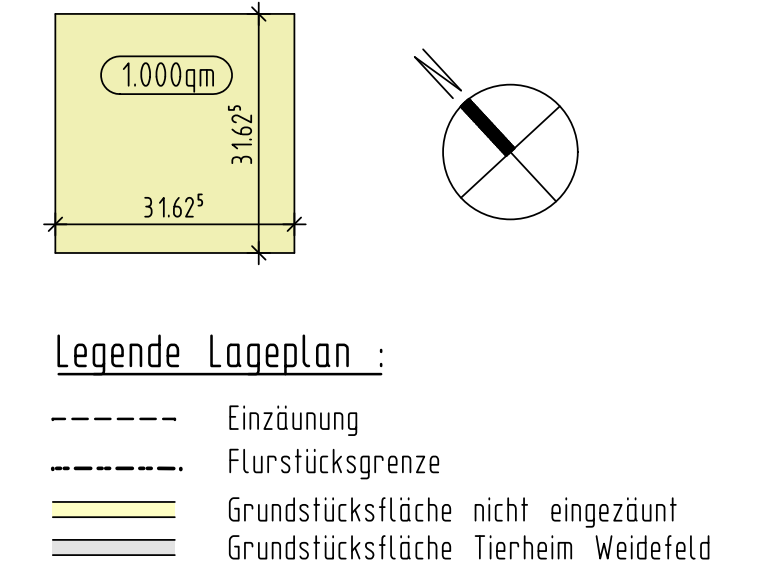
9. Flächenbilanz

Nutzung	Einzel (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		623	0,45
- Nachklärteich -			
Gesamt		139.083	100,00

Die Begründung wurde durch Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Anlage: Plan Genehmigungsstand
Plan Nutzungsübersicht
Lage des Ökokontos

- 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 Hundefreilaufläufe
- 14 Hundehaus "Lissi Lüdemann-Haus"
- 15 Greifvogelstation
- 16 Greifvogelstation
- 17 Jugendtierschutz
- 18 Bienen-Projekt
- 19 Tierheim Weidefeld mit Freilaufläufen

- B11 Jungtierschutz, 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

Bauherrinnen	Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld Weidefelder Weg 14 A 24376 Kappeln - Olpenitzdorf			
Bauherr	Deutscher Tierschutzbund e.V. Baumschulallee 15 53115 Bonn			
Architekt	Dipl.-Ing. Jürgen Köster 27243 Dünsen - Vor dem Hagen 9 - Tel. 04244-7281 info@architekt-koester.de Fax. 04244-8577			
Baufeld	LAGEPLAN mit Nutzungen			
Datum	Bearbeitet	Maßstab	Plan-Art.	Plan-Nr.
06.10.2014	Köster	1:1000	Entwurf	14.00 1-002
Überarbeitet				

NUTZUNGEN

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

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

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

Errichtung Gehege für Luchs
LNatSchG 661.9.02-50 v. 10.01.2008

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

"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 Jugendentierschutz, 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

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

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

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

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

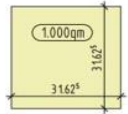
Umbau u. Nutzungsänderung Bunker 5,6,7 zu
Pferdeställen u. Geräteraum
LNatSchG 661.6.02.20.02 v. 12.06.2002 und
1/055 348 14/5 v. 18.06.2002

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

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

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

Bauvorhaben	Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld Weidefelder Weg 14 A 24376 Kappel - Olpenitzdorf			
Bauherr	Deutscher Tierschutzbund e.V. Baumschulallee 15 53115 Bonn			
Architekt	Dipl.-Ing. Jürgen Köster 27243 Dünsen - Vor dem Hagen 9 - Tel. 04244-7281 info@architekt-koester.de Fax. 04244-8577			
Bauart	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)



AUSGLEICH
AGENTUR
Schleswig-Holstein

Legende



ÖK21 Winderatter See



Verwaltungsflächen
Stiftung Naturschutz SH

1:10000

13.11.2014

Kartengrundlage: Rasterdaten (DGK5,TK25),
Landesvermessungsamt SH



0 87,5 175 350
Meter

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/117

Datum der Freigabe: 30.06.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	30.06.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	20.07.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Bauvoranfrage zum Abbruch und Neubau eines Wohnhauses in der Straße Lusthof

Sach- und Rechtslage:

Es wird die Bauvoranfrage zum Abbruch und Neubau eines Wohnhauses in der Straße Lusthof gestellt. In der Anfrage wird lediglich die Kubatur dargestellt, in der die Planung erfolgen soll. Einen Bebauungsplan gibt es für dieses Gebiet nicht, so dass sich das Gebäude gem. § 34 BauGB nach **Art** und **Maß** der baulichen Nutzung (in Anlehnung an § 16 Abs. 2 (2) BauNVO), der **Bauweise** und der **zu überbauenden Grundstücksfläche** in die nähere Umgebung einfügen muss.

Die **Art** der baulichen Nutzung bezieht sich, nach Aussage der Genehmigungsbehörde, nicht auf das Aussehen allgemein (Bestand ausgebauten Satteldach – Neubau Staffelgeschoss mit Flachdach), sondern auf die Darstellung eines vorhandenen und neu geplanten Wohngebäudes.

Zum **Maß** der baulichen Nutzung ist in der Ansichtszeichnung mit Darstellung der angrenzenden Häuser erkennbar, dass sich die Gebäudehöhe des Neubaus nicht wesentlich von der jetzigen Gebäudehöhe unterscheidet. Das neue Gebäude soll sogar etwa 40 cm niedriger werden als der Bestand. Die Anzahl der 2 Vollgeschosse ändert sich nicht. Von der Straße Lusthof aus würde allerdings durch das Staffelgeschoss der Eindruck eines weiteren Geschosses entstehen.

Die **Baumasse** ändert sich erheblich. In dem Hanggelände zur Hafenseite wird ein Kellergeschoss zu erkennen sein, dessen Volumina sich von der Umgebungsbebauung deutlich abheben wird. Wie der Architekt ermittelt hat, ist dieses Kellergeschoss kein Vollgeschoss, erscheint aber, von der Wasserseite aus betrachtet, sehr massiv. Durch die Terrassierung der Geschosse wird dieser Aspekt noch unterstützt.

Zur Vermeidung einer unbewussten Vorbildwirkung der sonst im Verhältnis zu dieser Planung eher kleinteiligen Bebauung entlang der Schlei, sollte das Einvernehmen nicht erteilt werden.

Um Rechtssicherheit zu erlangen, müsste ein Bebauungsplan mit Festsetzungen aufgestellt werden. Die Kosten hierfür belaufen sich schätzungsweise auf 18.000 €, die jedoch zusätzlich im Haushalt bereitgestellt werden müssten. Momentan besteht dafür jedoch noch kein Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag:

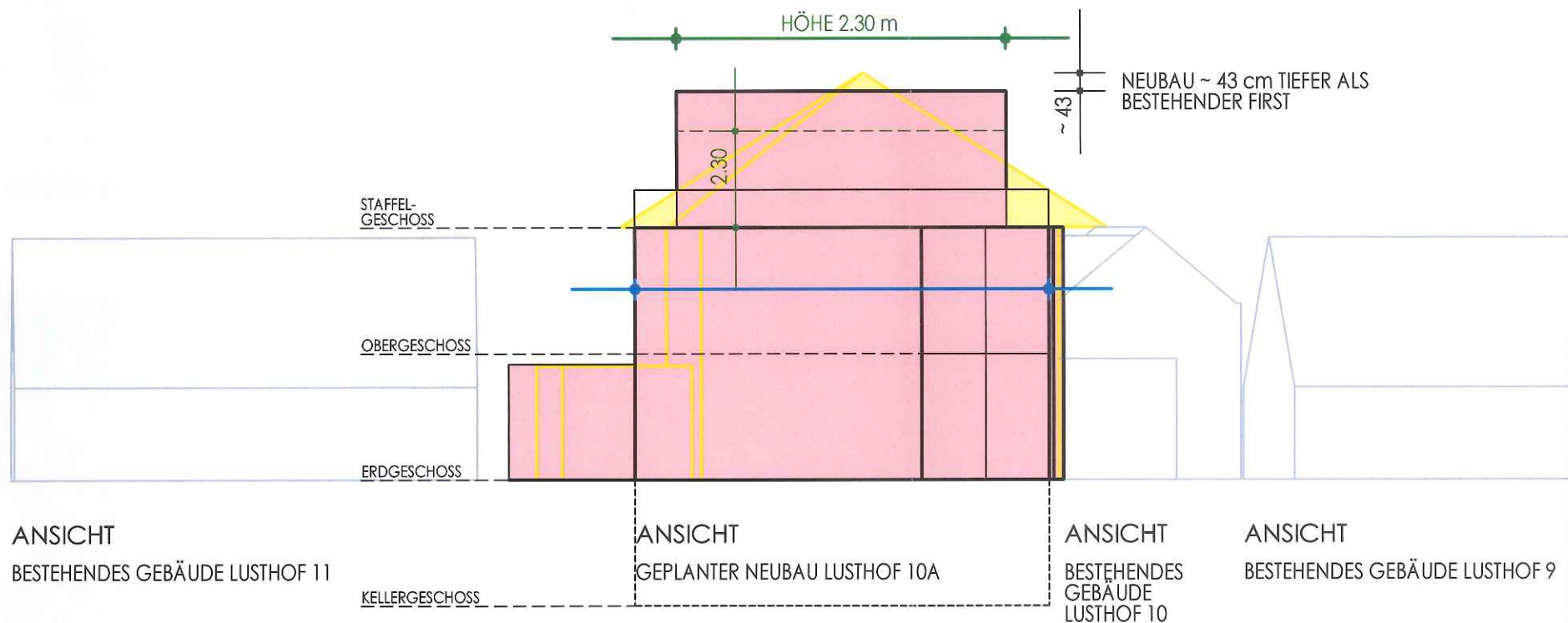
Das Einvernehmen zum geplanten Neubau Lusthof 10 A, gemäß Bauvoranfrage vom 22.06.2015, wird nicht erteilt.

Anlagen:

Fotos

Lageplan

Ansicht mit Nachbarbebauung



- BESTAND
- ABBRUCH
- NEUBAU

BAUVORHABEN

NEUBAU WOHNHAUS
MIT 4 WOHNUNGEN

BAUORT
24376

KAPPELN
LUSTHOF 10A

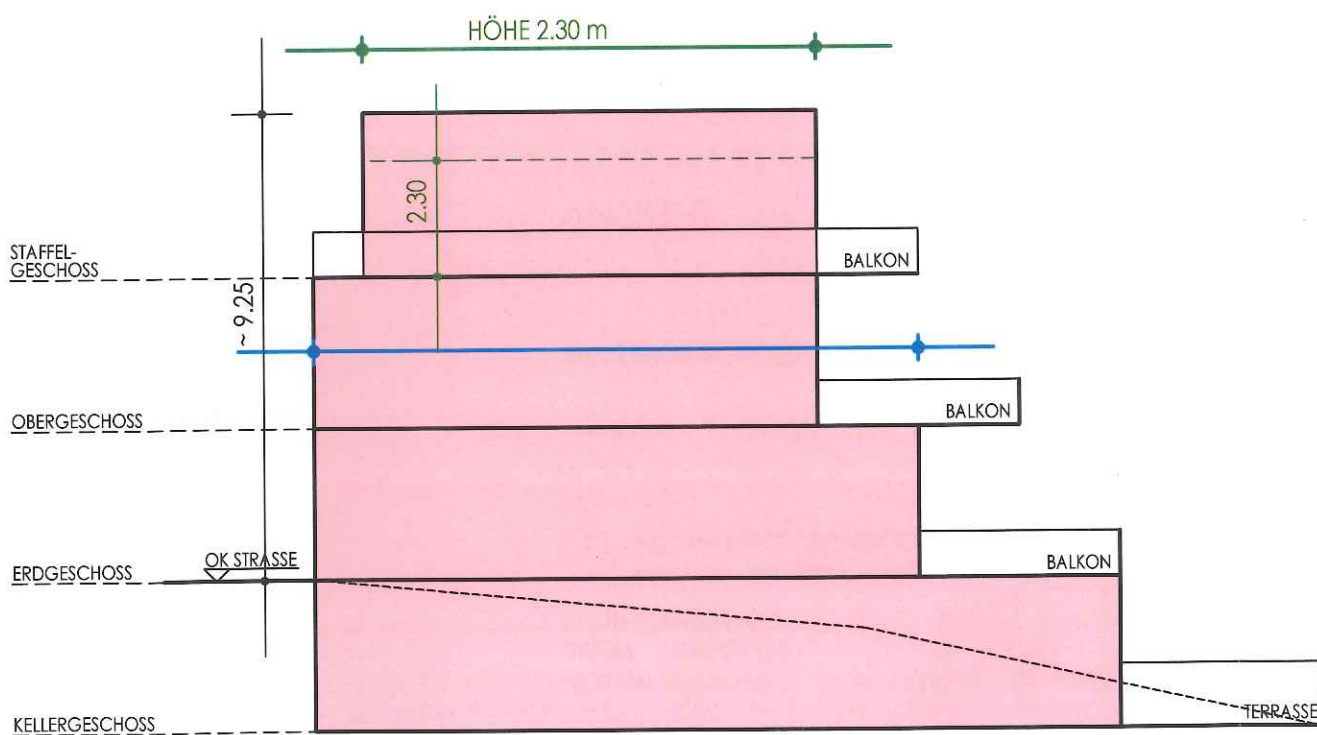
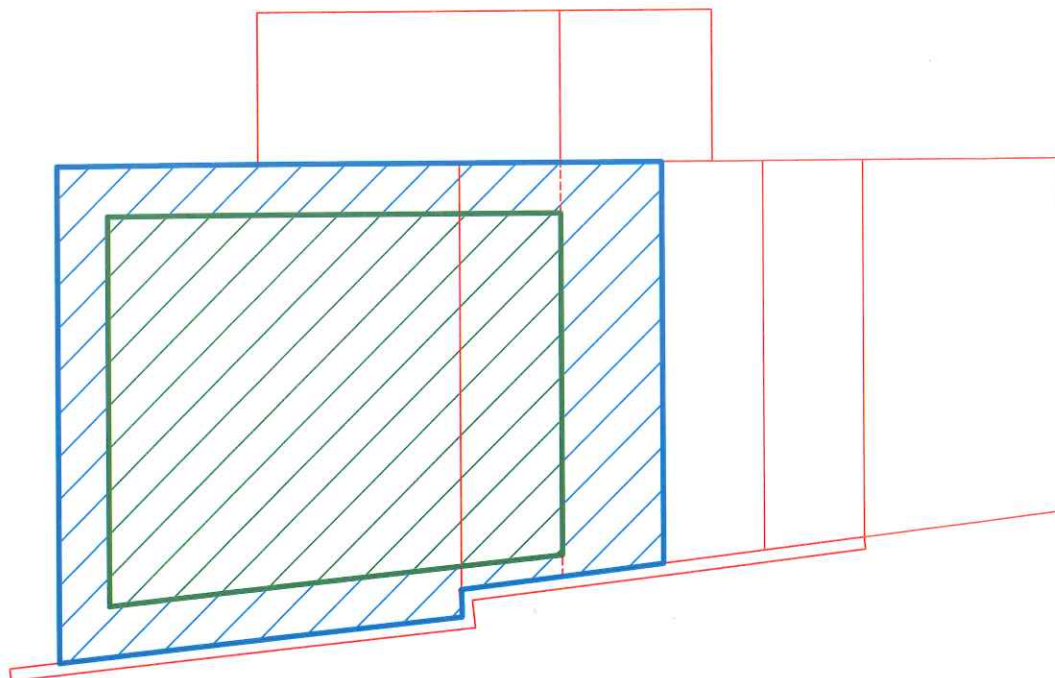
6 **Q**

STAFFELGESCHOSS-FLÄCHE = 65.19 m² (lt. CAD)
FLÄCHE UNTER 2.30 m HÖHE VON
OK FF BIS OK DACHHAUT

OG-GRUNDFLÄCHE = 108.03 m² (lt. CAD)

3/4 = 81.05 m²

=> 81.05 m² > 65.19 m² => 2 VOLLGESCHOSSE



SCHNITT

GEPLANTER NEUBAU
LUSTHOF 10A

O:

6



O:

6

KREIS: SCHLESWIG-FLENSBURG
GEMEINDE: KAPPELN
GEMARKUNG: KAPPELN
FLUR: 1
FLURSTÜCK: 17/2



BAUVORHABEN

NEUBAU WOHNHAUS
MIT 4 WOHNUNGEN

LAGEPLAN

M. 1: 500

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/118

Datum der Freigabe:

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	02.07.2015
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	20.07.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Anbringung von Werbeanlagen am Südspeicher-Gebäudekomplex, Bahnhofsweg 5-7; hier:
Ausnahme von Veränderungssperre zum B-Plan Nr. 73 "Südspeicher der ehem. Getreide AG"

Sach- und Rechtslage:

Bei der Stadt Kappeln sind zwei Anträge zum Anbringen von Werbeanlagen am leerstehenden Speicherkomplex der ehem. Getreide AG im Südhafen eingegangen.

Anbringungsort sollen die Giebelfläche zur B 203 und die rechte Frontseite zum Nestléweg/
Ecke B 203 sein.

2009 wurde hier bereits eine Baugenehmigung zum Anbringen einer Werbetafel für das Café
„Obstgarten“ erteilt.

Am 20.06.2012 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 73 für den „Südspeicher der
ehem. Getreide AG“ beschlossen.

Im Oktober 2014 wurde dann für den Bereich dieses B-Planes Nr. 73 eine Veränderungssperre
erlassen, um sowohl zu genehmigungspflichtigen als auch zu genehmigungsfreien Vorhaben in
diesem Bereich Entscheidungen treffen zu können. So sind bauliche Anlagen und Vorhaben im
Sinne des § 29 BauGB nur zulässig, wenn das gemeindliche Einvernehmen hierzu
ausnahmsweise erteilt wurde.

In bisherigen Gesprächen konnte mit der Eigentümerin, Agrar Terminal Rothe GmbH, bisher
kein Ergebnis in Bezug auf eine weiterführende Bauleitplanung erzielt werden. Die Hallen links
und rechts des denkmalgeschützten Speichergebäudes wurden lediglich mit einem neuen
Farbanstrich versehen.

Nun sollen an diese Hallen Werbetafeln von weiteren Firmen angebracht werden, deren *Stätte
der Leistung* nicht in diesem Gebäudekomplex zu finden ist.

Der Geltungsbereich der Werbesatzung der Stadt Kappeln endet mit der „Alten
Krankenhausmauer“ und ist hierfür also **nicht** für eine Prüfung zugrunde zu legen. Jedoch ist
aufgrund § 3 der rechtskräftigen Veränderungssperre zu entscheiden, ob das gemeindliche
Einvernehmen für die geplanten Werbetafeln ausnahmsweise erteilt werden kann, wenn
überwiegend öffentliche Belange nicht entgegen stehen oder ob die Werbetafeln dem
Planungsgedanken und somit dem zukünftigen B-Plan Nr. 73 widersprechen (könnten).

Die Verwaltung schlägt vor, diese Entscheidung auch bei künftigen Anträgen zu Werbeanlagen
innerhalb des Geltungsbereiches dieser Veränderungssperre, ohne erneute Vorlage im Bau-
und Planungsausschuss, anzuwenden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre zum Anbringen von genehmigungspflichtigen und auch von genehmigungsfreien Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereiches des B- Planes Nr. 73 "Südspeicher der ehem. Getreide AG" wird versagt.

Dies gilt auch für künftige Anträge bis zum Ablauf der Veränderungssperre bzw. bis zur Rechtskraft des B-Planes Nr. 73 „Südspeicher der ehem. Getreide AG“.

Anlagen:

Veränderungssperre

Lageplan

Ansichten

Ö 10

Satzung

der Stadt Kappeln über den Erlass einer Veränderungssperre für den Südspeicher der ehem. Getreide AG in Kappeln, Gemarkung Kappeln, Flur 6, Flurstücke 15/7, 17/1, 21/1 und 27/18.

Gemäß § 14 BauGB i.V.m. den §§ 16 und 17 BauGB in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) und des § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein sowie § 17 der Hauptsatzung der Stadt Kappeln hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 24.09.2014 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 20.06.2012 beschlossen, für das o.a. Gebiet einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen (Bebauungsplan Nr. 73 "Südspeicher der ehem. Getreide AG"). Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB angeordnet.

Das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet wird wie folgt eingegrenzt:

Norden: Bundesstraße B 203, Gemarkung Kappeln
Süden: Anfangsstation Museumseisenbahn, Gemarkung Kappeln
Osten: Bundeswasserstraße Schlei, Gemarkung Kappeln
Westen: Stadtteil Dothmark Wohnbebauung, Gemarkung Kappeln

Die genaue Lage des von der Veränderungssperre betroffenen Gebietes ist in dem als Anlage beige-fügten Übersichtsplan vom 26.04.2012 eingetragen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Im Geltungsbereich der gemäß § 1 angeordneten Veränderungssperre ist es nicht zulässig:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchzuführen oder bauliche Anlagen zu beseitigen.
2. Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorzunehmen.

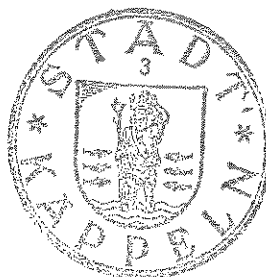
§ 3

1. Eine Ausnahme von der Veränderungssperre kann zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegen stehen.
Die Entscheidung über Ausnahmen von der Veränderungssperre trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
2. Die Veränderungssperre erstreckt sich nicht auf Bauvorhaben, die bei Inkrafttreten der Veränderungssperre bereits genehmigt waren, auf Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bereits ausgeübten zulässigen Nutzung.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie endet, wenn der Bebauungsplan rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung.

Kappeln, den 17.10.2014

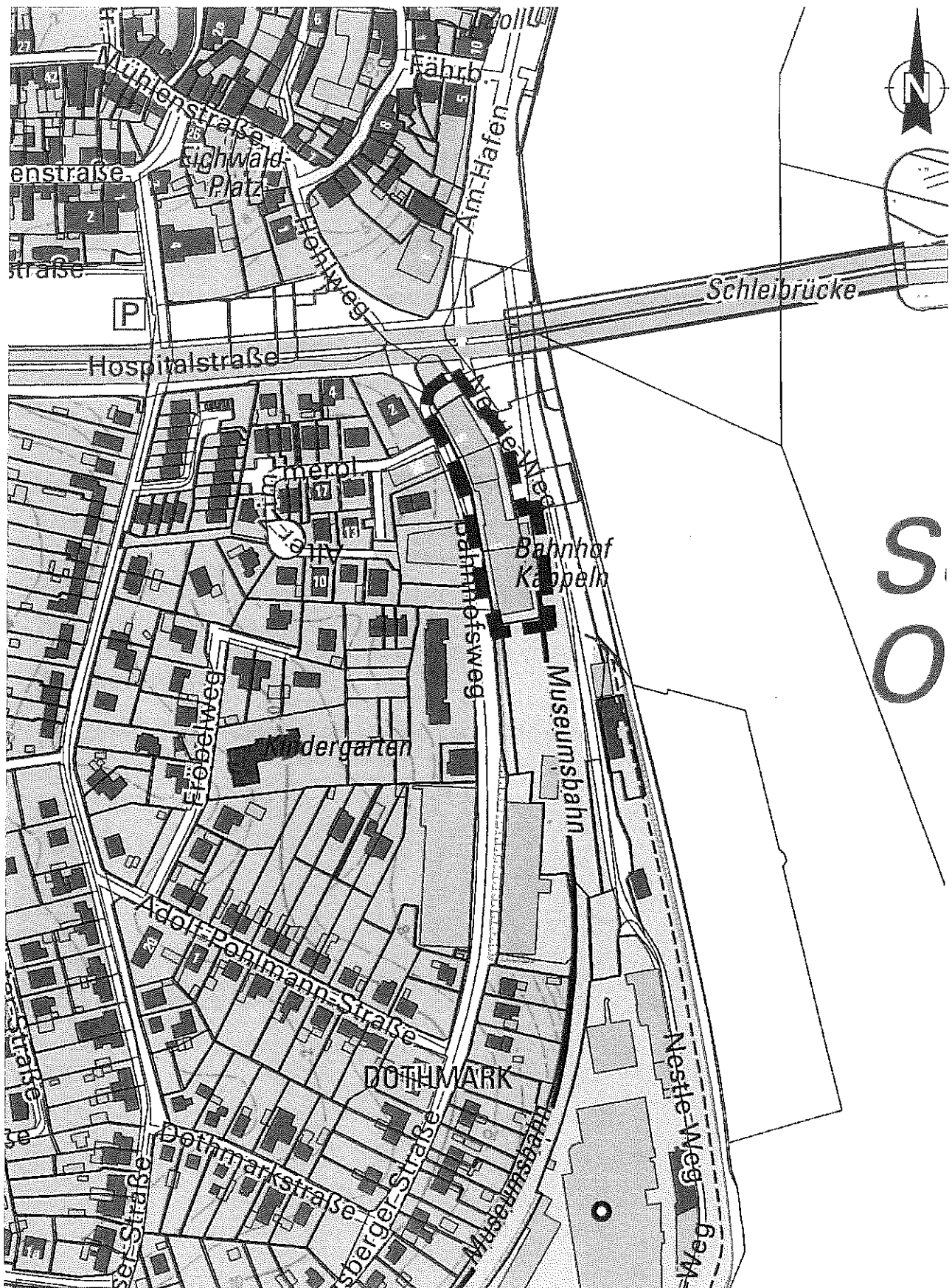


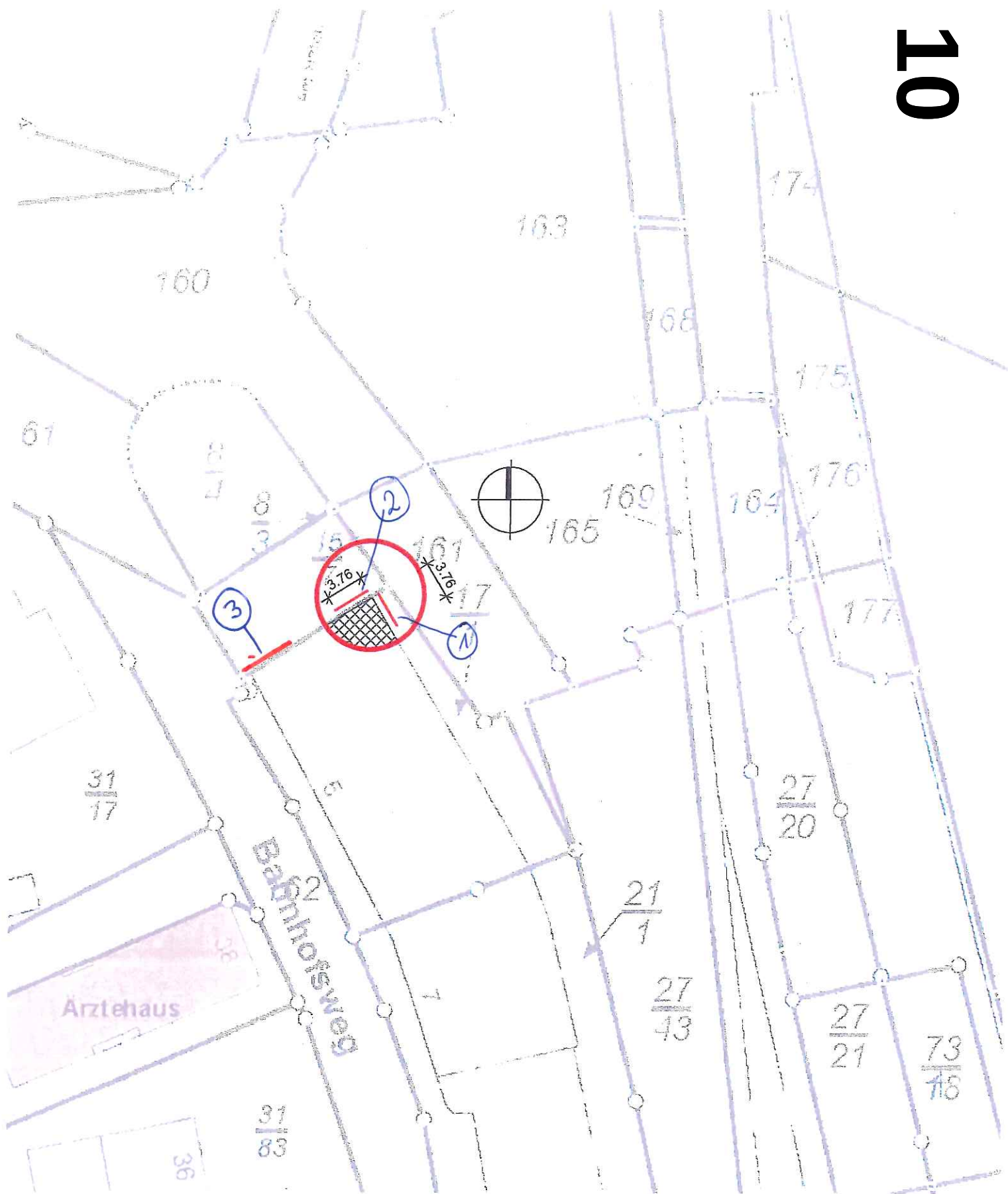
Stadt Kappeln
Der Bürgermeister

(Traulsen)
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN (M.: 1:3.000)

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 der Stadt Kappeln für den Bereich „Südspeicher der ehem. Getreide AG“







ALU Platten 2-teilig



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/126

Datum der Freigabe: 09.07.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	09.07.2015
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	20.07.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Anbau eines Wohnhauses, Kappelholz 2

Sach- und Rechtslage:

An das vorhandene Wohnhaus Kappelholz 2 soll an der südlichen Seite des bereits vorhandenen Nebengebäudes ein weiteres Wohnhaus angebaut werden. Hierbei handelt es sich um ein zweigeschossiges Flachdachgebäude mit einer Gesamthöhe von 6,13 m über Gelände.

Da das Grundstück innerhalb des bebauten Ortsteiles liegt, sind Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das direkt benachbarte Wohnhaus ist ebenfalls 2-geschossig, allerdings zuzügl. geneigtem Dach. Auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite stehen 2-geschossige Wohngebäude, so dass das Gebäude sich von Art und Umfang in die umgebende Bebauung einfügt. Demzufolge ist das geplante zusätzliche Wohnhaus hier baurechtlich zulässig.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Anbau eines zweiten Wohnhauses mit 2 Vollgeschossen auf dem Grundstück Kappelholz 2 wird erteilt.

Anlagen:

Lageplan

Ansichtszeichnungen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 12.06.2015

Flurstück: 101/23
Flur: 2
Gemarkung: Mehlfy

Gemeinde: Kappeln
Kreis: Schleswig-Flensburg

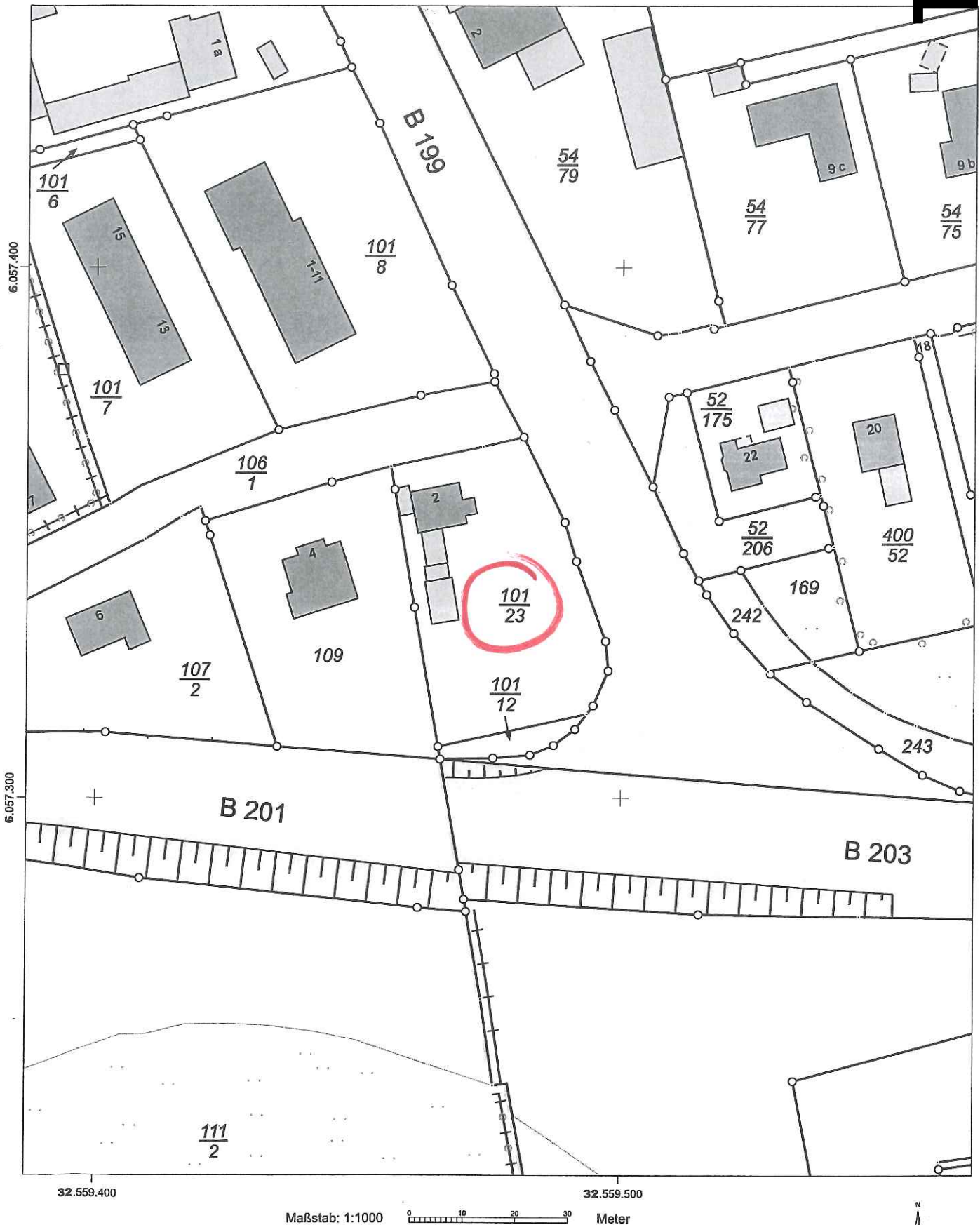
Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: Katasteramt
Schleswiger Str. 66
24941 Flensburg

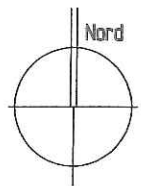
Telefon: 0461-3046-0

E-Mail: Poststelle-Flensburg@L.VermGeo.landsh.de



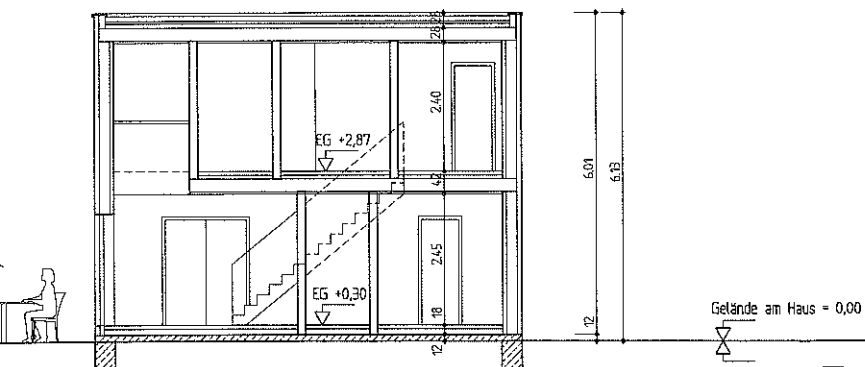
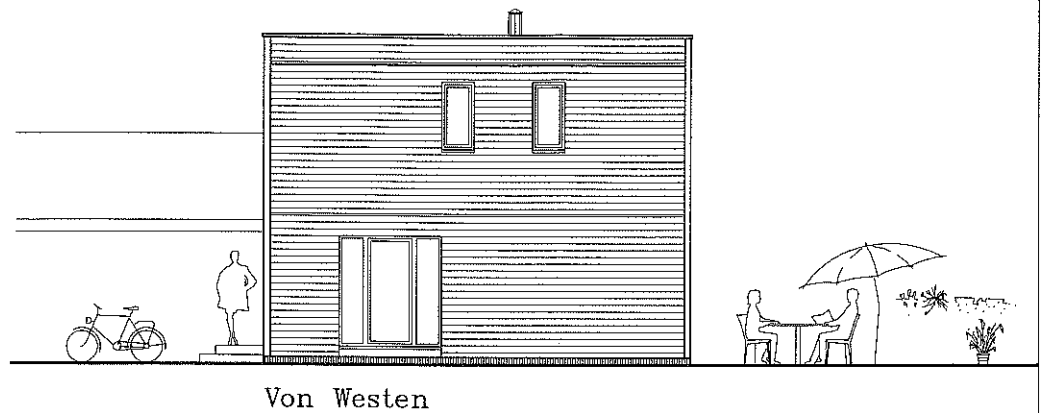
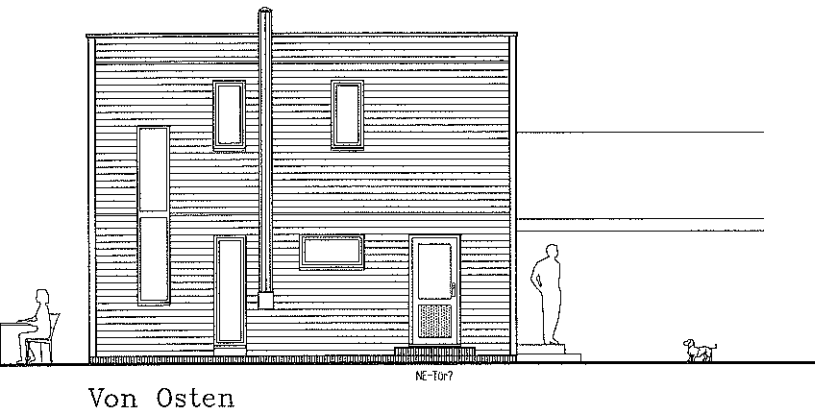
Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, geändert durch Gesetz vom 15.12.2010).

Neubau eines Wohnhauses als Anbau Kappelholz 2

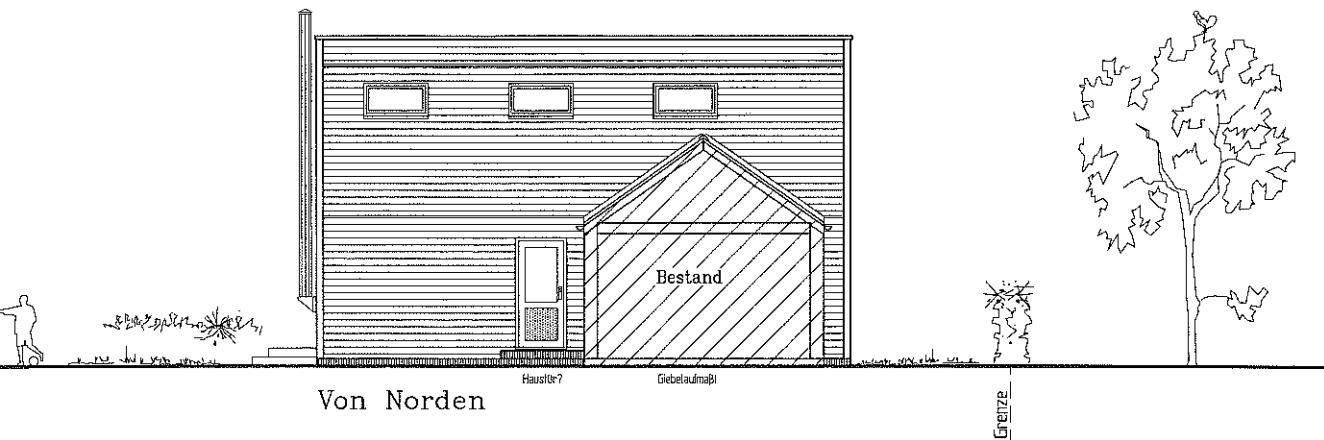


Titel Lageplan		Zeich.-Nr. A 110
Maßstab 1 : 500	Datum 01. 07. 2015	gezeichnet UV

Höhenlage +0.05 vorh. (nat. Geländehöhe)



Titel		Zeich.-Nr.
Schnitt und Ansichten		A 102
Maßstab	Datum	gezeichnet
1 : 100	01. 07. 2015	UV



Titel	Ansichten		Zeich.-Nr.
	1 : 100		A 103
Maßstab	Datum	gezeichnet	
	01. 07. 2015	UV	

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/123

Datum der Freigabe: 06.07.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	06.07.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	20.07.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses in Sandbek

Sach- und Rechtslage:

Der Eigentümer des Grundstückes Sandbek, Meiereiweg 2, plant den Neubau eines weiteren, kleinen Wohnhauses auf seinem angrenzenden Gartenland. Das Haus soll ~50 m² Grundfläche erhalten und als Alterswohnsitz für eine Familienangehörige gebaut werden. Nach Auffassung der Verwaltung ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zulässig, da bereits mehrere Wohnhäuser entlang der Straße gebaut wurden.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ JA

☒ NEIN

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses in Kappeln- Sandbek auf dem Grundstück Gemarkung Mehlby, Flur 6, FS 42/20 (Gartenland neben Meiereiweg 2) wird gem. Bauvoranfrage erteilt.

Anlagen:

Bauvoranfrage

Lageplan

Ö 12

Meerenerweg 2
24376 Kappeln

06.07.2015

Stadt Kappeln
Eingegangen

06. Juli 2015

4c

Kreis Schleswig-Flensburg

Hr. Pahlke-Kemper

Flensburgstr. 7

24837 Schleswig

Betr. Bauanfrage

Auf meinem Grundstück in Kappeln-Sandbek, Meerenerweg 2, möchte ich ein weiteres Haus errichten. Dieses soll auf dem Flurstück FS 42/20, gem. Uebly, Flur 6 gebaut werden. Als Anlage ist die Flurkarte mit dem geplanten Gebäude beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Ö 12

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Anlage zur
Bauveranfrage
06.07.2015

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein

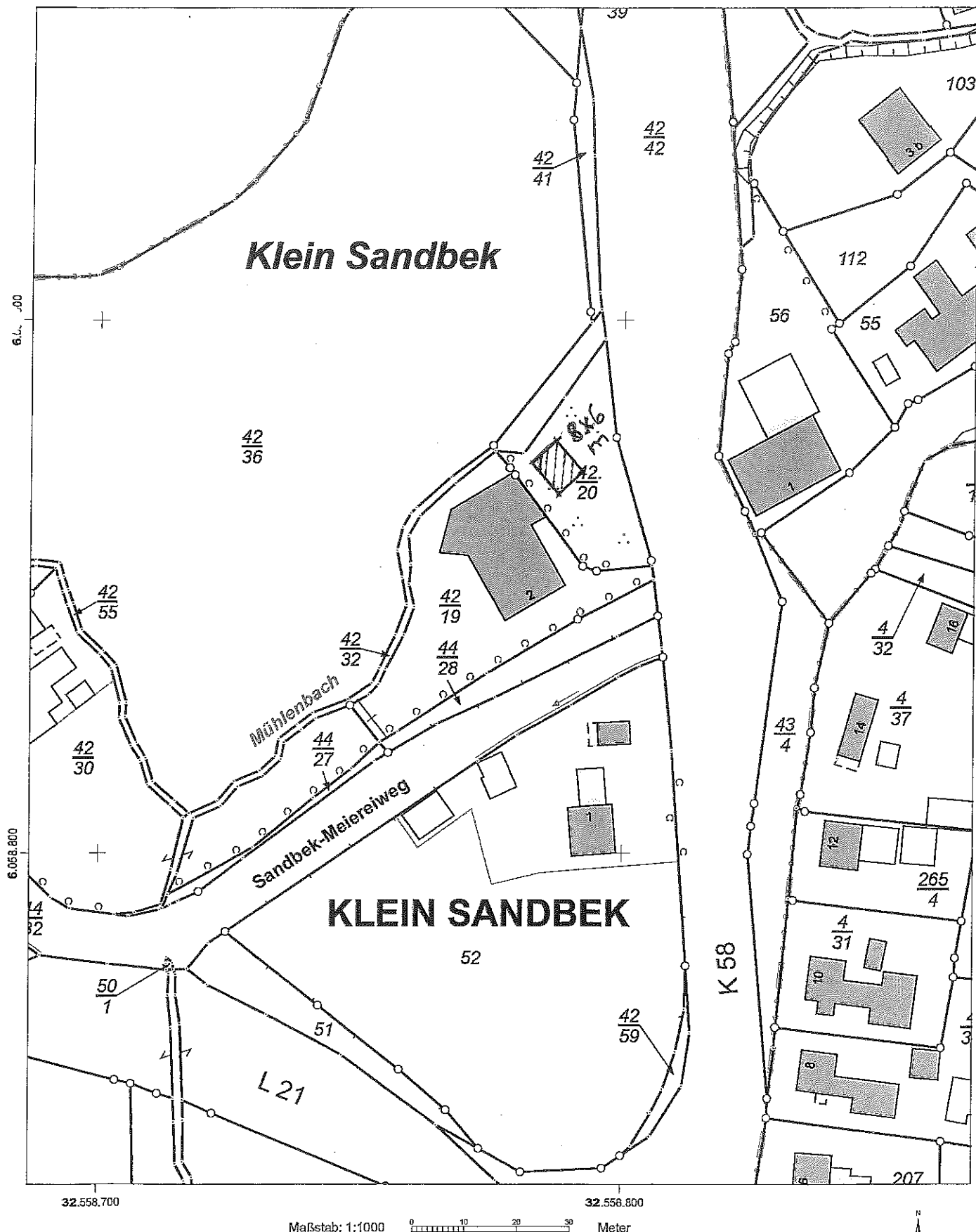


Erstellt am 24.06.2015

Flurstück: 42/19
Flur: 6
Gemarkung: Mehliby

Gemeinde: Kappeln
Kreis: Schleswig-Flensburg

Erteilende Stelle:
Reeperbahn 2
24376 Kappeln
Telefon: 49464218339
E-Mail: katasterplan@stadt-kappeln.de



Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, geändert durch Gesetz vom 15.12.2010).

14.02.2011	6.	Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen B-PlanNr. 70 "Seniorenwohnen Wassermühlenstr. / Straße Neukappeln"		Kießig	30.07.2013			Das Verfahren ruht zur Zeit.
10.12.2012	9.	Bebauungsplan Nr. 74 "Schlei- Terrassen" (ehem. Marinewaffenschule in Ellenberg); hier: Aufstellungsbeschluss		Kießig	12.07.2013			Aufstellungsbeschluss am 12.12.2012 durch Stadtvertretung. Das Verfahren ruht.
09.12.2013	12.	Straßenausbaubeitragsfähige Maßnahme "Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik" - Bauprogramm		Bendlin	10.03.2015			Lieferung und Einbau der Lampen ist erfolgt. Beiträge werden nach Satzung berechnet.
31.03.2014	14.	Erweiterung Feuerwehrgerätehaus Mehlbydiek		Reuter	07.05.2015			Der Estrich wurde eingebracht.
19.05.2014	11.	Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Olpenitz		Reuter	07.05.2015			Die Baugenehmigung liegt vor. Mit den Bauarbeiten wurde begonnen.
23.06.2014	11.	39. F-Plan-Änderung für die "Schlei-Terrassen"; hier: Abwägung der Stellungnahmen und abschließende Beschlussfassung		Kießig	20.11.2014			Nach Beschluss vom 09.07.2014 wurde die Verfahrensakte zusammengestellt. Sobald die Unterlagen von den Investoren vorliegen, wird die Genehmigung beim Innenmin. beantragt.
	14.	B- Plan Nr. 71 "Südhafen"; hier: Veränderungssperre		Kießig	05.08.2014			Die Satzung ist am 17.07.2014 in Kraft getreten und bis zum 16.07.2016 gültig.
25.08.2014	8.	Bebauungsplan Nr. 73 für den Bereich des "Südspeicher der ehem. Getreide AG"; hier: Erlass einer Veränderungssperre		Kießig	22.10.2014			Die Satzung ist am 21.10.2014 in Kraft getreten und bis zum 20.10.2016 gültig.
08.12.2014	9.	43. Änderung des Flächennutzungsplans für das "Gebiet westl. des Klärwerks in der Arnisser Str."; hier: Aufstellungsbeschluss		Kießig	10.02.2015			Der Auftrag wurde an das Planungsbüro erteilt und wird derzeit dort bearbeitet.
09.02.2015	7.	Aufhebung des B- Plans Nr. 1 der ehem. Gemeinde Olpenitz; hier: Aufstellungsbeschluss		Kießig	10.03.2015			Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.02.2015 gefasst.
	11.	Grundsatzbeschluss zur Festsetzung einer Wohnbaufläche im Königsberger Ring in einem B- Plan- Verfahren		Kießig	07.04.2015			Dem Eigentümer der Fläche wurde das Kostenangebot für die Bauleitplanung gem. HOAI übermittelt. Bisher keine Entscheidung. Der Eigentümer bittet darum, zunächst nur seine Fläche in die Bauleitplanung einzubeziehen. Er hätte mit einigen Eigentümern der „Handtuchgrundstücke“ gesprochen, die kein Interesse zeigten. Hier könnte man eine spätere Bebauung über eine B- Plan- Änderung anstreben. Dafür wird die Wohnstraße entsprechend geplant. Der Eigentümer wird jetzt sein Vorhaben einem Investor vorstellen und das Ergebnis im Bauamt bekannt geben.
	12.	Kleingärtnerverein Kappeln e.V., hier: Antrag auf Genehmigung einer Zufahrt zur Anlage Mehlby		Reuter	07.04.2015			Beschlussfassung im nächsten Umwelt- und Verkehrsausschuss (08.07.2015)
	13.	Bau eines Verkehrskreisels im Kreuzungsbereich Wassermühlenstraße / B 199 - Grundsatzbeschluss		Reuter	07.04.2015			Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr kann jetzt mit der Leistungsphase 3 (Entwurf) beginnen.

BPA-Sitzung	TOP	Betreff	Vorlage	Bearbeiter	Änderungsdatum				aktueller Stand mit Erläuterung	Löschvorschlag
	14.	Wohngebietsausweisungen lt. F- Plan und weiterführende Planungen		Kießig	07.04.2015				1. Dem Eigentümer der Fläche Ostseestr. wurde das Kostenangebot für die Bauleitplanung gem. HOAI übermittelt. Rückmeldung erfolgte, dieser hat mit den Eigentümern der anliegenden Fläche über eine Zusammenarbeit gesprochen. Ohne Ergebnis. Der Eigentümer setzt sich auch mit der Landgesellschaft in Verbindung, um die Planung voran zu bringen. Erneutes Telefonat ihm erfolgte. Er will die Entscheidung erst treffen, wenn MWS bebaut wird. Allerdings wird er sich sporadisch bei der Stadt melden. Der BGM ist darüber informiert. Am 25.06. erfolgte ein weiteres Gespräch den Eigentümern mit dem Ergebnis, dass sie dem Pächter ihrer Fläche momentan nicht kündigen werden. 2. Weiterführende Gespräche mit Landgesellschaft zur Planung Schulstr. laufen. 3. Es hat ein Gespräch mit Eigentümer der Erweiterungsfläche Kappelholz stattgefunden. Nach Kostenermittlung für voll erschlossene Grundstücke wurde ihm dieses Ergebnis (99 €/ m²) mitgeteilt. Damit kommt ein Ankauf der Fläche für die Stadt nicht in Betracht. Der Eigentümer hat einen Makler mit der Aufgabe betraut. Nähere Informationen sind bisher nicht bekannt.	
	15.	Mühle, hier: Erneuerung des schrägen Vordaches Produktkonto: 2/57500/521100		Reuter	07.04.2015				Der Auftrag zur Erneuerung des Vordachs wurde erteilt.	
	20.	Aufstellen von freistehenden Markisen über den Sitzplätzen im Außenbereich, Am Hafen 12		Kießig	07.04.2015				Abgelehnter BPA- Beschluss zu Markisen Am Hafen 12 (Orhan): Verwaltung hat am 24.03.2015 die Denkmalpflege des Kreises angeschrieben, da das Gebäude nach unserer Aktenlage unter Denkmalschutz steht. Das Denkmalschutzgesetz wurde gerade geändert, deshalb werden derzeit alle bisher eingetragenen Denkmale von der Landesbehörde überprüft. Das Gebäude steht nach dortiger Aussage weiterhin unter Denkmalschutz. Erneutes Telefonat mit Frau Vesperinas erfolgte. Herr Orhan und sie konnten sich noch nicht über eine Lösung einigen. Herr van Schöll (Antragsteller im Auftrag von Herrn Orhan) ist darüber informiert. Am 18.06.2015 erfolgte ein Gespräch zw. Herrn Orhan und Frau Kießig, in dem er seine Planung der Überdachung vorstellt. Herr Orhan hat Vorschläge der Terrassen-überdachung eingereicht, die dem Kreis, Frau Vesperinas, weitergeleitet wurden. Nach Rücksprache wird eine dauerhafte (Ganzjahres-) Überdachung eher nicht genehmigt. Hierzu läuft die Prüfung beim Kreis.	

BPA-Sitzung	TOP	Betreff	Vorlage	Bearbeiter	Änderungsdatum				aktueller Stand mit Erläuterung	Löschvorschlag
27.04.2015		21. Gewerbegebietsausweisung im Stadtgebiet Kappeln		Kießig	07.04.2015				Beschlussvorlage für ein interkommunales Gewerbegebiet wurde für verschiedene Ausschüsse erarbeitet (2015/026) Positiv beschlossen im UVA, WuT und BPA. HA am 11.05., StV am 20.05.2015. BGM informierte darüber, dass eine Entscheidung über die Zufahrt von der B 203 in das GE seitens des Landes (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, Minister Meyer) noch aussteht. Nach Aussage des BGM sollte 18./19.06. eine Entscheidung aus dem Ministerium getroffen werden. Diese steht auch am 09.07. noch aus.	
	7.	Öffentliche Förderfähigkeit touristischer Projekte im OstseeResortOlpenitz		Traulsen	07.05.2015				Mit positivem Beschluss aus BPA an den HA und in Stadtvertretung.	
	15.	Planungsziele im B 71 "Südhafen" und B 73 "Südspeicher"; hier: Beratung		Kießig	07.05.2015				Der Planer der AC-Planergruppe kann leider nicht zur BPA-Sitzung im Mai erscheinen. Teilnahme an einer der nächsten Sitzungen ist geplant. Vorschlag: August- Sitzung	
18.05.2015	7.	5. Änderung des B-Planes Nr. 65 "Port Olpenitz "Hafen- und landseitige Marina"; hier: Aufstellungsbeschluss	2014/133	Kießig	04.06.2015				Stadtvertretung hat am 20.05.2015 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Termin zur Informationsveranstaltung dazu wird bekannt gegeben.	
	10.	B- Plan Nr. 78 "Tier-, Natur- und Jugendzentrum Weidefeld"; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	2015/025	Kießig	04.06.2015				Abwägungs- und Satzungsbeschluss im Juli- BPA und StV im September.	
	11.	44. Änderung des Flächennutzungsplans "Unterkünfte für Asylbegehrende auf ehem. Sportplatz in Loitmarkfeld"; hier: Aufstellungsbeschluss	2015/075	Kießig	04.06.2015				Aufstellungsbeschluss zur Ausweisung einer Fläche für Flüchtlingsunterkünfte wurde im Mai BPA und StV gefasst. Vertragsunterzeichnung erfolgte, die Planung wird von PLEWA ausgeführt. Der Vermessungsauftrag wurde an das Büro Nebel & Partner vergeben. Die Ausschreibung zur Erschließungsplanung steht noch aus.	
22.06.2015	12.	B- Plan Nr. 79 "Unterkünfte für Asylbegehrende auf ehem. Sportplatz in Loitmarkfeld"; hier: Aufstellungsbeschluss	2015/074	Kießig	04.06.2015				Aufstellungsbeschluss zur Ausweisung einer Fläche für Flüchtlingsunterkünfte wurde im Mai BPA und StV gefasst. Vertragsunterzeichnung erfolgte, die Planung wird von PLEWA ausgeführt. Der Vermessungsauftrag wurde an das Büro Nebel & Partner vergeben. Die Ausschreibung zur Erschließungsplanung steht noch aus.	
	14.	Antrag der CDU-Fraktion auf Überprüfung der Vergabe von öffentlichen Bauaufträgen durch den Bauausschuss der Stadt Kappeln	AN/011/2015	Exner	04.06.2015				Wie beschlossen, werden dem BPA Auflistungen der Auftragsvergaben der vergangenen Jahre zur Verfügung gestellt. Dazu können punktuell Fragen gestellt werden.	X
	7.	Bauliche Maßnahmen im Sportboothafen, Grauhöft 17	2015/077	von Hoff	25.06.2015				Antrag gemäß Beschluss mit positivem Einvernehmen zu Maßnahmen 2. + 4. und Versagung des Einvernehmens zu den Maßnahmen 1. + 3. an den Kreis	
	8.	2. Änderung des B-Planes Nr. 3 der Gemeinde Brodersby für "Schloss Schönhagen"; hier: Beteiligung als Nachbargemeinde	2015/085	von Hoff	25.06.2015				Stellungnahme über BOB-SH an die Nachbargemeinde mitgeteilt.	X

[illegible]