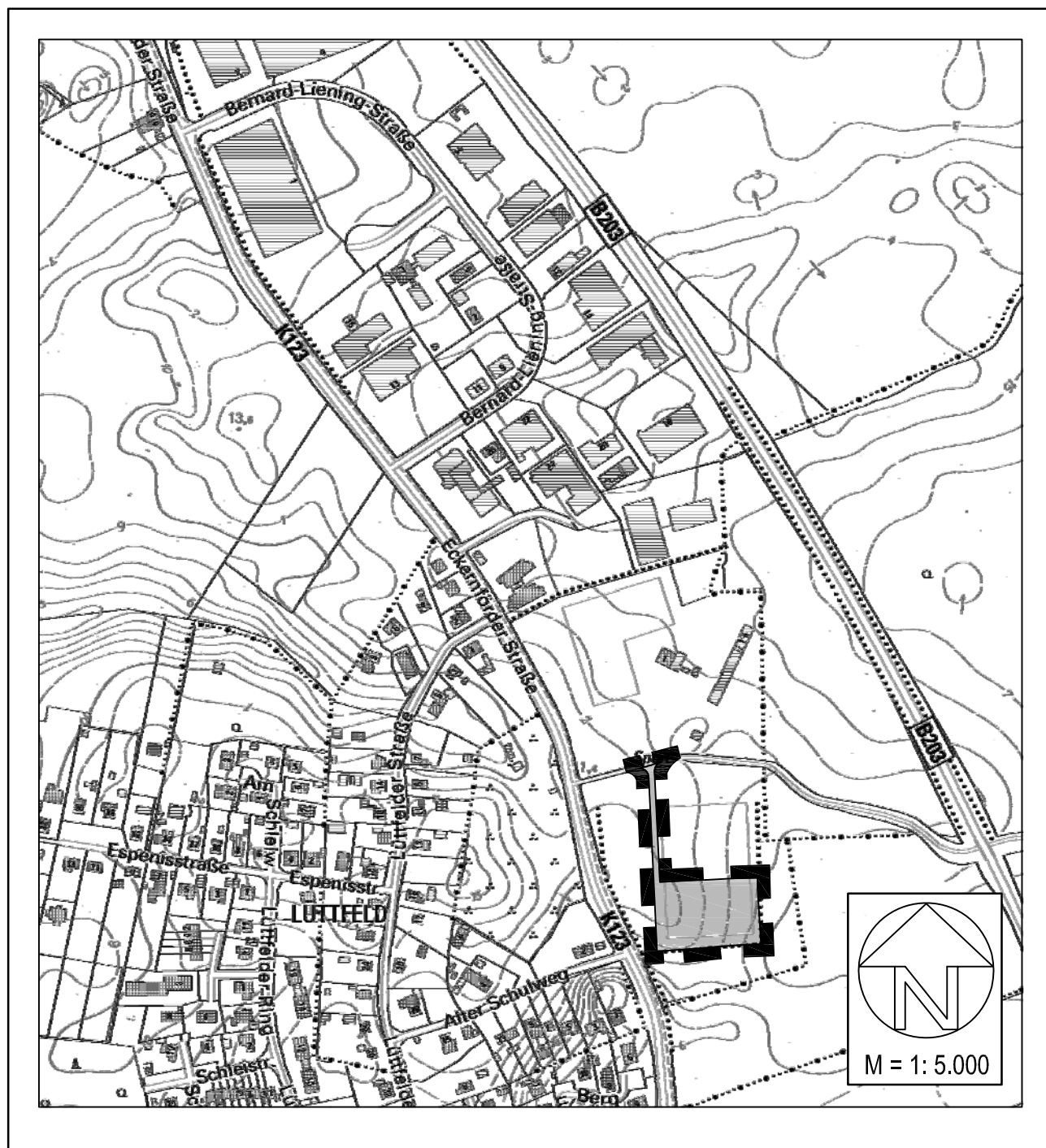




Stadt Kappeln: Bebauungsplan Nr. 79

"Unterkünfte für Asylbegehrende auf dem ehemaligen Sportplatz in Luitmarkfeld"

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-PLEW.DE

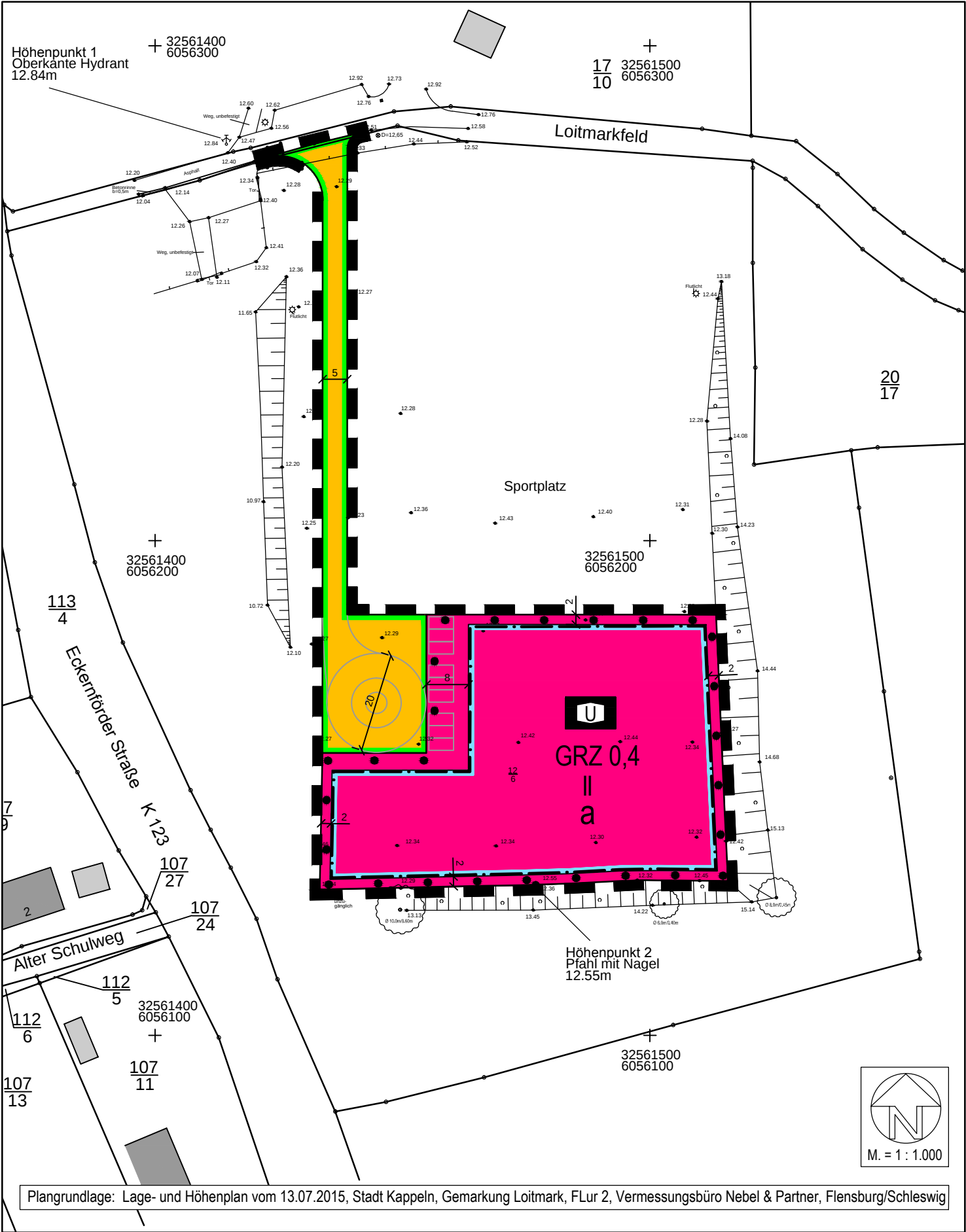
Bearbeitungsstand:

VORENTWURF

(frühzeitige Behördenbeteiligung)
September 2015

Stadt Kappeln Bebauungsplan Nr. 79 "Unterkünfte für Asyl-begehrende auf dem ehemaligen Sportplatz in Loitmarkfeld"

Planzeichnung (Teil A) - VORENTWURF-



- Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB -

Erläuterungen zum aktuellen Planungsstand

Vorbemerkung

Seit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAGBau) sieht das Beteiligungsverfahren in der Bauleitplanung regelmäßig eine möglichst frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vor. Mit dem hier vorgelegten aktuellen Planungsstand und nachfolgenden Erläuterungen ist die Planung für eine erste fachliche Einschätzung hinreichend beschrieben. Die Gemeinde erwartet Aussagen insbesondere zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der vorzunehmenden Umweltprüfung, darüberhinaus aber auch planungsbeachtliche Hinweise anderer Fachdisziplinen.

1. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich des Stadtgebietes von Kappeln im Ortsteil Loitmark an der Straße Loitmarkfeld. Nördlich des Plangebietes befinden sich Sportanlagen (Tennisplätze), östlich und südlich sind Ackerflächen vorhanden, westlich verläuft die Kreisstraße K 123 Eckernförder Straße, dahinter befindet sich das Wohngebiet Lüttfeld. Östlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 180 m verläuft zudem die Bundesstraße B 203.

Das Plangebiet umfasst einen Teil des Flurstücks 12/6 mit einer Fläche von ca. 0,5 ha in der Gemarkung Loitmark, Flur 2.

2. Planungserfordernis

Schleswig-Holstein steht durch den seit einigen Jahren immer stärker ansteigenden Zuzug von Flüchtlingen vor einer großen Aufgabe und zunehmenden Herausforderungen. Auch die Stadt Kappeln möchte vor diesem Hintergrund dazu beitragen, Angebote zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehenden vorzuhalten.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB sollen die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehenden und ihrer Unterbringung bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden. Die örtliche Nähe der Gemeinschaftsunterkunft zu medizinischen, schulischen und sonstigen Einrichtungen des täglichen Lebens soll dabei berücksichtigt werden. Darüber hinaus soll der Anschluss an den ÖPNV gewährleistet sein.

Die Stadt Kappeln möchte durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 den südlichen Bereich von Loitmarkfeld 1 als Fläche zur Errichtung von Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbewerbern ausweisen. Der Bereich ist derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die Stadtvertretung der Stadt Kappeln hat da-

her in ihrer Sitzung am 20.05.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 79 (und parallel die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes) aufzustellen, um die geplanten Nutzungen im Plangebiet festzusetzen.

Konkretes Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Unterkünften zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden. Somit werden durch den Bebauungsplan Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung gefördert (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB).

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 zudem in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Flächennutzungsplan (FNP)

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 ist im wirk-samen FNP der Stadt Kappeln überwiegend als Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung „Sportanlagen“) ausgewiesen. Für einen schmalen Streifen im südlichen Bereich der Fläche wird Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.¹

Daher wird parallel zum Bebauungsplan die 44. Änderung des FNP aufgestellt. Entsprechend den Zielsetzungen des Bebauungsplanes ist dort fortan die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Unterkünfte für Flüchtlinge, Asylbegehrende, Obdachlose)“ vorgesehen.

Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan der Stadt Kappeln (festgestellt 1999) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen.

Im Umfeld des Plangebietes sind nördlich Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ und westlich sonstige Gehölze entlang der Eckernförder Landstraße dargestellt.

4. Planungskonzept

Es ist vorgesehen, auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende bereitzustellen. Insgesamt sollen Unterkünfte für bis zu 100 Personen entstehen. Es ist vorgesehen mehrere zweigeschossige Baukörper zu erstellen. Die Baukörper sollen eine Gebäudehöhe von ca. 7,00 m erhalten.

¹ Die Darstellung des FNP ist an dieser Stelle nicht flächenscharf. Die südliche Grenze des Plangebietes stellt die tatsächliche Nutzungsgrenze der ehemaligen Sportplatzfläche dar.

Die Flüchtlinge und Asylbegehrenden sollen bei den im Plangebiet vorgesehenen Unterkünften in Wohnungen mit Einzelzimmern und Nebenräumen wie Küche und Bad untergebracht werden. Hierfür sind durch gesetzliche Vorgabe mind. 10 m² / Person vorzusehen. Dabei sind 6 m² Individualfläche plus 2 m² Gemeinschaftsfläche und 2 m² Fläche für Verwaltung einzuplanen.² Für die Unterbringung von 100 Personen wären demnach mindestens 1.000 m² Nettogeschossfläche bereitzustellen.

Die geplanten Unterkünfte sind nicht als dauerhafte Einrichtung in dieser Form vorgesehen. Das Konzept soll eine spätere Umnutzung zur Unterbringung von Obdachlosen ermöglichen, wenn die Räumlichkeiten nicht mehr für die Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden benötigt werden. Das gemeinschaftliche Wohnen der Flüchtlinge soll dementsprechend wandelbar ausgestaltet werden.

Ziel der Planung ist es demnach, Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende (und Obdachlose) zu schaffen, die für einen Aufenthalt auf Zeit ausgerichtet sind.

Auf der Gemeinbedarfsfläche sollen neben den Hauptbaukörpern für die Unterbringung auch Nebengebäude (Nebenanlagen) wie Hausmeisterwerkstatt und Lagerschuppen errichtet werden. Zudem sollen untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie entstehen.

Die verkehrliche Haupteinschließung erfolgt von der Straße „Loitmarkfeld“ aus über eine nach Süden geführte, in einen Wendeplatz mündende Zufahrtsstraße.

Angrenzend an den Wendeplatz wird ein Bereich zur Schaffung von bis zu 10 Stellplätzen vorgesehen (entsprechend ein Stellplatz pro 10 untergebrachten Personen). Die Stellplätze dienen als Stellplätze für Besucher und Mitarbeiter bzw. Betreuungspersonal.

Für die Rückhaltung des Oberflächenwassers ist die Anlage eines breiten Grabens erforderlich, dieser wird voraussichtlich nördlich des Plangebiets in Richtung der Straße Loitmarkfeld verlaufen. Genauer Verlauf und Umfang werden im Rahmen der Erschließungsplanung noch festgelegt.

5. Planungsinhalte

Aufgrund der oben dargestellten Erfordernisse trifft der Bebauungsplan Nr. 79 folgende planerische Festlegungen:

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend den angestrebten städtebaulichen Zielen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Unterkünfte für Flüchtlinge, Asylbegehrende, Obdachlose)“ festgesetzt. Die vorgesehene Fläche für den Gemeinbedarf besitzt eine Größe von ca. 3.840 m².

² Werte für Erstaufnahmeunterkünfte (EAE)

Die Fläche dient der Unterbringung von Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende sowie (zukünftig) Obdachlose. Dementsprechend sind für diesen Nutzungszweck geeignete bauliche Anlagen sowie die mit der Hauptnutzung verbundenen Nebeneinrichtungen und -anlagen zulässig.

Der Standort soll durch die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche festgelegt und langfristig gesichert werden. Um spätere Planänderungen zu vermeiden, wird in das Nutzungsspektrum auch bereits die Unterbringung von Obdachlosen einbezogen.

Das Maß der baulichen Nutzung soll bestimmt werden durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.

Vorgesehen ist eine GRZ von 0,4. Dadurch soll sichergestellt sein, dass auch eine für die dargestellten Erfordernisse benötigte Bebauung auch mit ausschließlich eingeschossigen Gebäuden möglich ist.

Die festgesetzte maximale Zahl der Vollgeschosse (II) soll ein übermäßiges, das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigendes Ausgreifen in die Höhe verhindern.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf gilt eine abweichende Bauweise, da hier in offener Bauweise auch Gebäude von einer Länge größer als 50 m zulässig sein sollen. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist dazu zu treffen: „Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind Gebäude in der offenen Bauweise mit mehr als 50 m Länge zulässig (abweichende Bauweise).“

Die überbaubare Grundstücksfläche für die Hauptnutzungen wird durch eine Baugrenze (sog. Baufenster) geregelt. Dieses ist so bemessen, dass ausreichend Spielraum zur Platzierung der Gebäude innerhalb der Gemeinbedarfs-Fläche belassen wird, aber auch ausreichend bemessene Flächen zu angrenzenden Nutzungen - insbesondere den am östlichen und südlichen Rand vorhandenen Grünstrukturen - freigehalten wird.

Es ist vorgesehen, die Zufahrt und die Wendeanlage als öffentliche Straßenverkehrsfläche festzusetzen.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in Dachflächen sollen zulässig sein. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist dazu zu treffen: „Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachfläche sind zulässig.“ Damit soll die Nutzung erneuerbarer Energien ermöglicht werden.

6. Immissionsschutz

Im Umfeld des Plangebietes sind Nutzungen vorhanden, von denen Schall-Emissionen ausgehen. Zu prüfen sind Immissionen durch Verkehrslärm der Bundesstraße B 203 und der Kreisstraße K 123, Gewerbelärm des nördlich gelegenen Gewerbegebietes und Freizeitlärm der nördlich angrenzenden Tennisplätze und des Hundevereins.

Die geplanten Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende sind in ihrer Schutzbedürftigkeit als allgemeines Wohngebiet (WA) einzustufen.

Verkehrslärm

Die Entfernung des Plangebietes zur östlich verlaufenden Bundesstraße B 203 beträgt ca. 180 m. Auf der B 203 ist eine Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h zulässig. Nach überschlägiger Vorprüfung wird davon ausgegangen, dass die schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005 von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) eingehalten bzw. unterschritten werden. Die freie Schallausbreitung wird zusätzlich durch die vorhandenen Gehölzstrukturen und durch den am östlichen Rand des Plangebietes vorhandenen Wall von ca. 2 - 3 m gemindert.

Zur westlich verlaufenden Kreisstraße K 123 beträgt der Abstand ca. 30 m. Auf der K 123 ist in diesem Abschnitt eine Höchstgeschwindigkeit von 60 km/h zulässig. Hier sind ebenfalls Gehölzstrukturen zwischen Plangebiet und Straße vorhanden. Nach überschlägiger Vorprüfung ist nicht erkennbar, dass die schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) überschritten werden könnten.

Gewerbelärm

Im nördlich des Plangebietes gelegenen Gewerbegebiet befinden sich u.a. ein Sky-Markt und ein Bäcker. Bei diesen Betrieben ist mit nächtlichem Verkehr durch Anlieferungen zu rechnen. Aufgrund der Entfernung vom Plangebiet zum Gewerbegebiet von ca. 300 m sind hier jedoch keine Auswirkungen erkennbar.

Freizeitlärm

Nördlich der Straße Loitmarkfeld liegen die Tennisplätze des SV Kopperby. Diese sind ca. 150 m von dem Plangebiet entfernt. Die nächstgelegenen Wohngebäude westlich der K 123 sind ca. 75 m entfernt. Es somit nicht damit zu rechnen ist, dass von dem Freizeitlärm unzumutbaren Beeinträchtigungen ausgehen. Von den Aktivitäten des Hundesportvereins auf der nördlich angrenzenden Fläche sind keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

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, Landschaftsbild) vorbereitet werden, dass diese aber durch die i.S. einer geordneten Entwicklung getroffenen planerischen Regelungen ausgeglichen werden können und insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu gewärtigen sind und dass somit das mit der Planung verfolgte Ziel der Festsetzung einer Fläche, auf der Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende entstehen können, mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

7. Umweltbericht³

7.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Nahe des Gewerbegebietes Loitmark-Kathenfeld befindet sich südlich der Straße Loitmarkfeld ein ehemaliges Sportgelände. Die Stadtvertretung der Stadt Kappeln hat beschlossen, für diesen Bereich den Bebauungsplan Nr. 79 aufzustellen, um Flächen zur Errichtung von Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbewerbern auszuweisen. Parallel dazu erfolgt die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.

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

Das FFH- und Vogelschutzgebiet Schlei liegt ca. 900 m westlich.

Westlich der Bebauung Lüttfeld liegt in etwa 500 m Entfernung das LSG Kopperby/Olpenitz.

Eine Hauptverbundachse des Biotopverbundsystems liegt ca. 500 m entfernt nordwestlich.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln (2000) ist das Plangebiet als Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung „Sportanlagen“) dargestellt.

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan der Stadt Kappeln (festgestellt 1999) als öffentliche und private Grünfläche (Sportplatz) dargestellt. Ca. 50 m südlich und östlich des Plangebietes ist ein Knick, ca. 50 m weiter westlich ein sonstiges Gehölz dargestellt. Die Entwicklungskarte stellt keine Ziele für die Fläche dar.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

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

³ Der Umweltbericht wurde vom Büro Naturaconcept, Sterup erstellt

Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet liegt auf einer Grünlandfläche, das nördliche Drittel scheint als Rasen regelmäßig gemäht zu werden, der südliche Teil ist als mäßig artenreiches Intensivgrünland anzusprechen und war zum Zeitpunkt der Begehung (24.06.2015) frisch gemäht. Das Gelände wurde vormals als Hundesportplatz genutzt. Das Plangebiet besteht aus einer knapp 100 m langen und 5 m breiten Zufahrt und einer ca. 80 m x 55 m großen Fläche im Süden der Gesamtfläche.

Südlich des Plangebietes schließt ein nach Süden ansteigender Hang an, der mit Rotem Hartriegel bewachsen ist. Nach Westen schließt ebenfalls ein mit Hartriegel bewachsener ansteigender Hang an. Die beiden Gehölzstrukturen sind als Feldgehölz und aufgrund ihrer Arten- und Strukturarmut nicht als gesetzlich geschützte Feldhecke anzusprechen. Im Osten schließt ein ungenutzter Grünlandstreifen sowie das Gelände des Bauhofes an. Die nördlich angrenzende Fläche ist ebenso ausgeprägt wie das Plangebiet (Intensivgrünland).

Die Zufahrt geht von der Straße Loitmarkfeld ab.

Schutzgut Tiere

Die an das Plangebiet angrenzenden Gehölzstrukturen sind von besonderer Bedeutung als Brut-, Überwinterungs- und Nahrungshabitat von zahlreichen Insekten und Vögeln.

Die Grünlandfläche an sich hat aufgrund der intensiven Nutzung und Strukturarmut keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Tiere.

Artenschutz nach § 44 BNatSchG:

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für die in Anhang IV a und b der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für alle europäischen 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 (Landschaftsplan). Vertiefende faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt.

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

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen Grünland und angrenzende Gehölzstrukturen werden die Artengruppen Vögel und Fledermäuse näher betrachtet.

Die Fläche wird als Grünland intensiv genutzt, nördlich grenzt die Straße Loitmarkfeld an, im Westen eine Lagerfläche des Bauhofes Kappeln. Im südlichen Bereich der Fläche befindet sich etwa 30 m westlich die Eckernförder Straße (K123).

Durch diese Nutzungen 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 angrenzenden 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. Die Gehölzstrukturen bleiben erhalten und sind lediglich durch die angrenzende neue und intensive Nutzung betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Vogelarten sind nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten damit nicht ein.

Quartiere von Fledermäusen sind nicht betroffen, da weder Gebäude noch Bäume im Planungsgebiet und angrenzend an das Planungsgebiet vorhanden sind.

Freiflächen stellen allenfalls ein Jagdhabitat von Fledermäusen dar, aufgrund des vorliegenden Naturraumes und der entsprechenden Biotopausstattung sind eventuell vorkommende Arten migrationsfähig und suchen jährlich neue Jagdhabitats.

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

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt im Landschaftsbildraum 2a gemäß Landschaftsplan. In diesem Bereich sind mehrere Ortsteile bzw. Splittersiedlungen vorhanden, die insgesamt zu einer Zersiedelung dieses Landschaftsteils geführt haben. Die Siedlungsbereiche sind unzureichend in die umgebende Landschaft eingebunden (Landschaftsplan der Stadt Kappeln, 1997: S. 65, 66).

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand des Siedlungsbereiches von Lüttfeld. Die Einbindung in die umgebende Landschaft ist hier verhältnismäßig gut durch die doppelte Eingrünung nach Süden und Osten (direkt angrenzend Hang mit Hartriegel, ca. 50 m entfernt ein Knick). Von der K 123 ist das Plangebiet durch den Gehölzstreifen entlang der Straße ebenfalls nicht einsehbar. Von Norden (Straße Loitmarkfeld) ist das Gelände einsehbar.

Schutzgut Klima und Luft

Das Klima ist als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen. Das Plangebiet liegt am Übergangsbereich vom Siedlungsraum in die freie Landschaft.

Schutzgut Kulturgüter

Im Landschaftsplan der Stadt Kappeln finden sich keine Hinweise auf Kulturdenkmäler. Die Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes im weiteren Verfahren bleibt abzuwarten.

Schutzgut Mensch

Das Thema Immissionsschutz wird unter Punkt 5 Immissionsschutz behandelt. Nach überschlägiger Vorprüfung wird davon ausgegangen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 durch Verkehrslärm eingehalten bzw. unterschritten werden. Beeinträchtigungen durch Freizeitlärm oder Gewerbelärm sind nicht erkennbar.

Erholungsfunktionen bestehen im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht.

Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen Tier- und Pflanzenwelt bestehen zwischen Freiflächen und den direkt angrenzenden, aber außerhalb des Plangebietes liegenden 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, Wasser, Orts- und Landschaftsbild.

Auswirkungen auf die Schutzgüter 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 3.393 m² unversiegelter Fläche.
- ⇒ mittlere Beeinträchtigung – Ausgleich erfolgt über einen Flächenpool der Stadt Kappeln an der Arnisser Straße.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

- Dauerhafte Veränderung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts durch Überbauung und Neuversiegelung von 3.393 m² unversiegelter Fläche.
- ⇒ keine Beeinträchtigung aufgrund Kleinflächigkeit der Neuversiegelung.

Schutzgut Pflanzen

- Im B-Plangebiet befinden sich keine Gehölzstrukturen
- ⇒ Keine Beeinträchtigung.

Schutzgut Tiere

- geringer Verlust von Lebensraum durch zusätzliche Versiegelung
- ⇒ Geringe Veränderung der bestehenden Situation, da es sich um einen verhältnismäßig kleinen Bereich handelt und im Übergang zur freien Landschaft genug Ausweichflächen bestehen.

Schutzgut Landschaft

- Die Unterkünfte sollen in Modulbauweise hergestellt werden. Es werden maximal 2 Geschosse (voraussichtlich nicht höher als 7 m) festgesetzt. An der Wendeanlage sind 10 Stellplätze vorgesehen.
- Nach Süden und Osten ist das Plangebiet durch die doppelte Eingrünung nach Süden und Osten (direkt angrenzender Hang mit Hartriegel, ca. 50 m entfernt ein Knick) zur freien Landschaft gut abgeschildert. Von Westen ist das Plangebiet durch den Gehölzstreifen entlang der K123 ebenfalls nicht einsehbar. Nach Norden besteht keine Einbindung in das Landschaftsbild.

⇒ Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes nach Norden im unmittelbaren Eingriffsbereich, keine Fernwirkung

Schutzgut Klima / Luft

- Es handelt sich um eine verhältnismäßig kleinflächige Bebauung im Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft.

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

Schutzgut Kulturgüter

- Keine Kulturgüter vorhanden

⇒ Keine Beeinträchtigung

Schutzgut Mensch

- Im Plangebiet ist nicht mit erheblichen Belastungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm zu rechnen (s. Pkt. 6.3. Immissionsschutz).

- Keine Beeinträchtigung von Erholungsfunktionen

⇒ Keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ersichtlich

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

7.3 Grünordnerische Zielsetzung

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs

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

- Schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 Abs. 5 BauGB
- Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß (Gebäude, Verkehrsflächen).
- Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Fläche mit nur allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

7.4 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Die Neuversiegelung setzt sich folgendermaßen zusammen:

Flächennutzung	Flächen- größe	GRZ	Versiegelte Fläche	+50%	Versiegelte Fläche
Gemeinbedarfsfläche	3.822 m ²	0,4	1.529 m ²	765 m ²	2.294 m ²
Verkehrsfläche	1.099 m ²		1.099 m ²		1.099 m ²
Gesamt					3.393 m²

	Errechnete Neuversiegelung	Ausgleichsverhältnis	Erforderliche Ausgleichsfläche
Vollversiegelung	3.393 m ²	0,5	1.697 m ²

Eingriff: Neuversiegelung von maximal ca. 3.393 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:

Der Ausgleich soll über einen Flächenpool der Stadt Kappeln erfolgen. Es handelt sich um die Flurstücke 43/12 und 41/12 mit insgesamt ca. 2,4 ha Größe. Die Flächen liegen am ehemaligen Bauhof der Stadt Kappeln nördlich und östlich des Grundstücks Arnisser Str. 36. Die Flächen wurden entsprechend des Schreibens des Kreises Schleswig-Flensburg (Herr Polensky) vom 06.12.2012 aufgewertet (Anlage eines Knicks, Schaffung von zwei zeitweise wassergefüllten Grünlandsenken, Anlage von Laubgehölzstreifen nördlich der Kleingewässer, Winterbeweidung). Von den anerkannten 25.000 m² Ausgleichsfläche stehen derzeit noch 23.750 m² zur Verfügung.

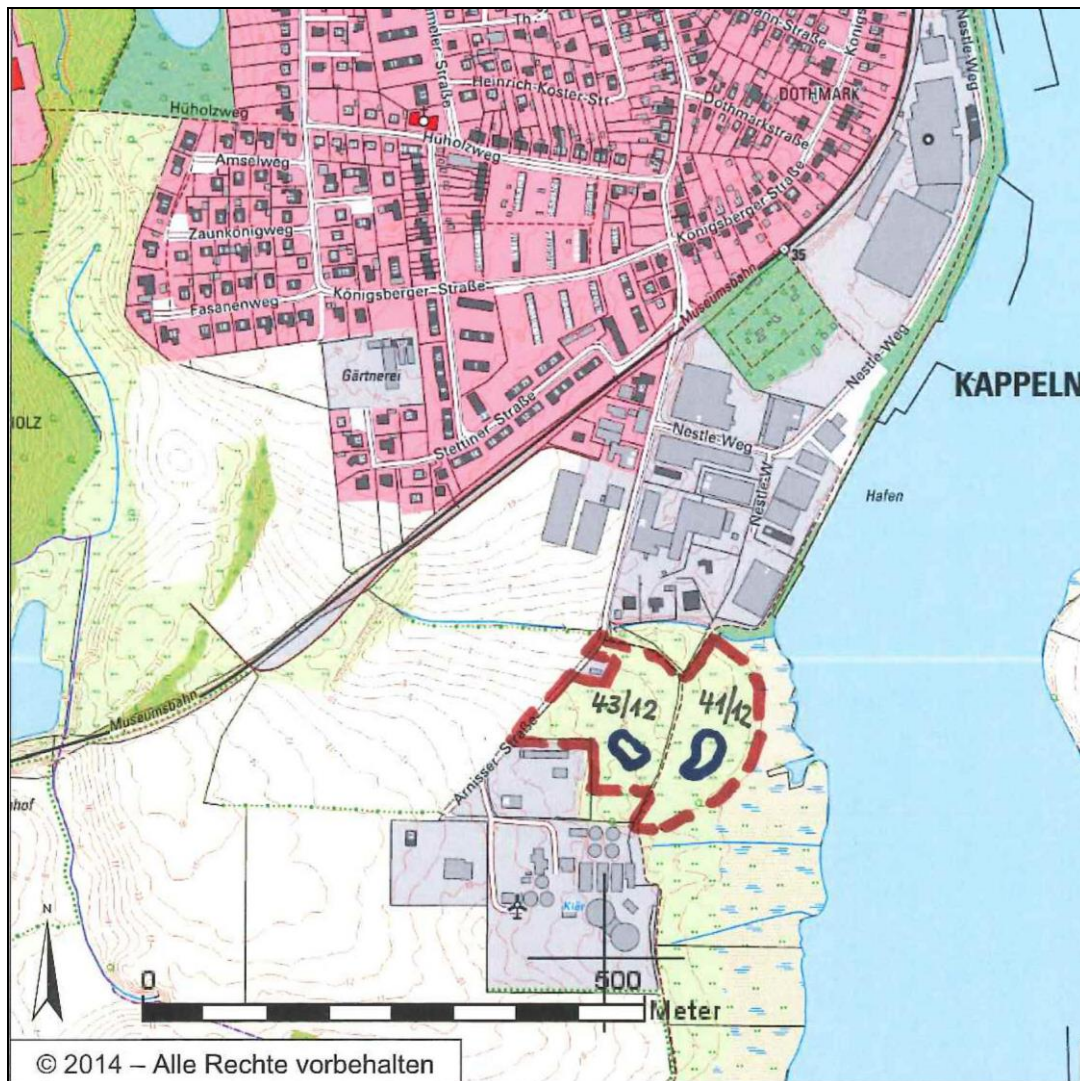


Abb.1: Lage des Flächenpools

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. 3.393 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: Die Unterkünfte sollen bis zu zweigeschossiger Bauweise (voraussichtlich nicht höher als 7 m) erstellt werden. An der Wendeanlage sind 10 Stellplätze vorgesehen.

Eine Eingrünung nach Süden, Osten und Westen ist bereits vorhanden, nach Norden besteht keine Einbindung in das Landschaftsbild. Eine Eingrünung nach Norden ist seitens der Stadt Kappeln auch nicht erwünscht, um die Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbewerbern nicht zu sehr „einzupferchen“. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dies auch vertretbar, da keine Fernwirkung besteht und die Fläche nur direkt von Norden von der Straße Loitmarkfeld aus einsehbar ist.

Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes nach Norden im unmittelbaren Eingriffsbereich, keine Fernwirkung.

Eingriffsvermeidung und -minimierung: Inanspruchnahme einer bereits gut eingegrünten Fläche ohne besonderen Wert für das Landschaftsbild

Ausgleich: 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.

Abweichung des Planungszieles von der Landschaftsplanung

Der Bereich des Bebauungsplanes weicht von den Inhalten des Landschaftsplanes der Stadt Kappeln ab. Das Plangebiet ist im Landschaftsplan der Stadt Kappeln (festgestellt 1999) als öffentliche und private Grünfläche (Sportplatz) dargestellt. Es ist vorgesehen, den südlichen Teil der Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Unterkünfte für Flüchtlinge, Asylbegehrende, Obdachlose)“) und die Zufahrt sowie eine Wendeanlage mit 10 Stellplätzen als Straßenverkehrsfläche auszuweisen. In diesem Fall hat die Stadt Kappeln entschieden, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung hinsichtlich der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf sowie von Straßenverkehrsflächen abzuweichen. Aus Sicht der Stadt Kappeln werden dadurch die Ziele des Naturschutzes nicht erheblich beeinträchtigt. Sie hat der Zielsetzung der künftigen Art der Bodennutzung – Vorhaltung von Angeboten zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden - einen Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes eingeräumt.

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

Der Landschaftsplan der Stadt Kappeln sieht im überplanten Bereich die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Unterkünfte für Flüchtlinge, Asylbegehrende, Obdachlose)“) sowie einer

Straßenverkehrsfläche nicht vor. Die örtliche Landschaftsplanung stellt auf der betroffenen Fläche keine spezifischen Entwicklungsziele dar. Von der Planung sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.

Aus Sicht der Stadt Kappeln ist es im vorliegenden Fall vertretbar, von den Ergebnissen der örtlichen Landschaftsplanung abzuweichen, um so eine angemessene Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden sicherzustellen.

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

Zusammenfassung

Die Stadt Kappeln will mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 Flächen zur Errichtung von Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbewerbern ausweisen.

Der Bebauungsplan legt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen Bebauung fest. Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden wird über einen Flächenpool der Stadt Kappeln an der Arnisser Straße abgedeckt.

Durch die Planung werden sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

8. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über eine Anbindung an die Straße Loitmarkfeld erschlossen; die Erschließung der Fläche für den Gemeinbedarf erfolgt über die von dieser Straße nach Süden ausgehenden Stichstraße (Planstraße).

Es ist eine Fahrbahnbreite von 5,00 m vorgesehen. Die Straße mündet in einen Platz, der für das Wenden von größeren Fahrzeugen (auch Müllfahrzeugen/LKW) ausreichend bemessen ist (20 m zzgl. 1 m Überhang). Der Platz ist jedoch in erster Linie als Fläche mit ganz überwiegender Aufenthaltsfunktion zu sehen.

Angrenzend an der Fläche der Wendeanlage wird ein Bereich zur Schaffung von bis zu 10 Stellplätzen vorgesehen.

Ver- und Entsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH. Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt über die e-on Hanse AG. Die Trinkwasserversorgung fällt in den Zuständigkeitsbereich des Wasser- und Bodenverbandes Nordschwansen. Die Abwasserentsorgung ist über das Klärwerk der Stadt gesichert.

Im Bereich der Straße Loitmarkfeld befinden sich Möglichkeiten zum Anschluss an das Schmutzwassernetz und auch zum Anschluss an die Wasserversorgung. Im Bereich der Zufahrt zum Sportplatz ist zudem eine Pumpstation für Schmutzwasser vorhanden. Es ist vorgesehen, die erforderlichen Leitungen zur Ver- und Entsorgung unter der Fahrbahn der Planstraße zu verlegen.

Eine Versickerung von Niederschlagwasser vor Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Für das anfallende Regenwasser soll eine Rückhaltemöglichkeit am Rande des Plangebiets geschaffen werden. Genaue Lage und Umfang sind im Laufe der Erschließungsplanung noch weitergehend zu bestimmen.

9. vorläufige Flächenbilanz

(Die Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m² gerundet)

Nutzung	Fläche [m²]	Anteil [%]
Fläche für Gemeinbedarf	3.822	78
Straßenverkehrsfläche (Planstraße)	1.099	22
Gesamt	4.921	100

Die Begründung wurde durch Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Kappeln,

- Bürgermeister –

Anlage: - Skizze Bebauungsvorschlag

Stadt Kappeln Bebauungsplan Nr. 79 "Unterkünfte für Asyl-begehrende auf dem ehemaligen Sportplatz in Loitmarkfeld"

Skizze Bebauungsvorschlag

