

# Begründung

## zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln

---

Aufgestellt:

**Planungsring Mumm + Partner** GbR  
**Architekten und Ingenieure**  
Dorotheenstraße 6  
24939 Flensburg

Stand : 27.06.2017

**Inhalt:** Seite

**Teil A      Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Flächennutzungsplanes**

<b>1.</b>	<b>Planungsgrundlagen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsbereich	3
1.2	Planungsgrundlage und Planungsziel	3
<b>2.</b>	<b>Umweltbelange</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Städtebauliche Planung</b>	<b>5</b>
3.1	Planungskonzept	5
3.2	Immissionsschutz	7
3.3	Altlasten	7
3.4	Archäologie	8
3.5	Erschließung, Ver- und Entsorgung	8
<b>4.</b>	<b>Zusammenstellung der Flächenausweisungen</b>	<b>8</b>

**Teil B -      Umweltbericht (mit gesondertem Inhaltsverzeichnis)**

**Anlagen:**

Stellungnahme zu hafenbaulichen Fragestellungen am Projekt "Schleiterrassen Ellenberg"	ITT-Port Consult GmbH, 15.06.2016
Lageplan der Vorentwurfsplanung Steganlage Nord	ITT-Port Consult GmbH, 15.03.2016
FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet DE-1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe"	LArch BHF, Juni 2017
Verträglichkeitsprüfung für das Vogelschutzgebiet DE-1423-491 "Schlei"	LArch BHF, Juni 2017
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG im Rahmen des B-Plan Nr.74 der Stadt Kappeln	B.i.A. Juni 2017
Avifaunistischer Fachbeitrag und faunistische Potenzialanalyse im Rahmen des B-Planes Nr.74 der Stadt Kappeln	B i.A. 20.12.2013
Schalltechnische Prognose zum Bebauungsplan Nr.74 < Schlei - Terrassen >	M+O Immissionschutz, 14.06.2017

# TEIL A

---

## 1. Planungsgrundlagen

### 1.1 Plangeltungsbereich

Das Plangebiet der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln befindet sich im Stadtteil Ellenberg, nördlich der Neustädter Straße und zwischen dem östlichen Schleiufer und der Barbarastraße.

Es handelt sich um ein ca. 5,83 ha großes Teilgebiet der ehemaligen Marinewaffenschule in Kappeln Ellenberg, in Bereichen entlang des Schleiufers.

In dem Teilgebiet befinden sich im westlichen Randbereich zur Schlei Gehölzsäume, die in Einzelbereichen Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes sind. Im Norden angrenzende Bereiche umfassen Teile einer baulichen Anlage der ehemaligen Marinewaffenschule mit Erschließungsanlagen, Außenanlagen sowie Teilflächen der ehemaligen Sportanlage. Im Süden sind, angrenzend an den Gehölzsaum, unbebaute Außenanlagenflächen und teils Erschließungsanlagen vorhanden.

Der auf dem gesamten Gelände der ehemaligen Marinewaffenschule bestehende Gebäudebestand ist leerstehend. Die verkehrliche Anbindung des Geländes erfolgt über die Barbarastraße.

### 1.2 Planungsgrundlage und Planungsziel

Die Stadt Kappeln hat am 12.12.2012 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.74 < Schlei-Terrassen > gefasst.

Mit der Aufstellung der Bauleitpläne verfolgt die Stadt Kappeln das Planungsziel auf dem Grundstück der ehemaligen Marinewaffenschule, nach dem Rückbau vorhandener baulicher Anlagen, ein hochwertiges Wohngebiet in attraktiver Lage mit Flächen für die Anlage eines Sportboothafens sowie erforderliche Einrichtungen für die Infrastruktur des Sportboothafens an der Schlei zu entwickeln. Die Anlage des Sportboothafens soll nur den Anwohnern der Schleiterrassen zur Verfügung stehen.

Die Stadt Kappeln hat zunächst nur das Verfahren zur Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 25.06.2016 rechtswirksam. Das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten Schleswig-Holstein hat im Genehmigungsbescheid für die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes nur eine Teilgenehmigung erteilt. Gemäß § 6 Abs.3 BauGB wurden die ausgewiesenen Wohnbauflächen innerhalb des Schutzstreifens an Gewässern (100 m) nach § 35 Abs.2 LNatSchG und innerhalb der Nutzungsverbotszonen (50 m) nach § 78 Abs.2 WasG SH an den vorhandenen Steilküsten von der Genehmigung ausgenommen. Dies wurde damit begründet, dass seitens des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN) und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg (UNB) keine vollständigen Ausnahmegenehmigungen bzw. Befreiungen für die Bereiche innerhalb des Schutzstreifens an Gewässern und innerhalb der Nutzungsverbotszonen auf der Grundlage der Flächennutzungsplanausweisung erteilt werden konnten. Die dazu erforderlichen detaillierten

Auseinandersetzungen mit den Einzelflächen können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, dem Bebauungsplan Nr. 74 < Schlei-Terrassen >, erfolgen.

Mit den zuständigen Behörden, dem LKN, der UNB und dem Innenministerium, wurden weitere Detailabstimmungen zur Fortführung der Bauleitplanung abgestimmt.

Für die in der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes aus der Genehmigung ausgenommenen Bereiche der Wohnbauflächenausweisung muss parallel zum Planverfahren des Bebauungsplanes Nr.74 ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Die Stadt Kappeln stellt für diese Flächenausweisungen die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Planungsziel ist, entsprechend der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes, im Bereich der ehemaligen Marinewaffenschule ein hochwertiges Wohngebiet in attraktiver Lage mit Flächen für die Anlage eines Sportboothafens sowie erforderliche Einrichtungen für die Infrastruktur des Sportboothafens an der Schlei zu entwickeln.

Planausweisungen der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen auf der Grundlage der weiter konkretisierten Planungen und Detailabstimmungen des Bebauungsplanes Nr. 74 < Schlei-Terrassen >.

Nach geltendem Landesnaturschutzgesetz von 2016 dürfen gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG bauliche Anlagen an Küsten in einem Abstand von 150 m landwärts von der Mittelwasserlinie (Ostsee) sowie von Steilufeln in einem Abstand von 150 m landwärts von der oberen Böschungskante nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.

Mit dem Innenministerium des Landes Schleswig Holstein wurde im Hinblick auf die am 24.Juni 2016 in Kraft getretene Änderung des Landesnaturschutzgesetz vereinbart, dass das Planverfahren der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 74 auf der Grundlage des § 65 Abs.2 Landesnaturschutzgesetz - Übergangsvorschrift für bauliche Anlagen im Schutzstreifen an Gewässern - aufgestellt werden kann. Die Übergangsvorschrift gilt für Flächen, für die in einem vor dem 24.Juni 2016 rechtswirksamen Flächennutzungsplan eine Bebauung vorgesehen ist, oder dessen bisher vorgesehene Bebauung umgewidmet werden soll.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln aus dem Jahr 2000 weist den Geltungsbereich als Sondergebiet - Bundeswehrgebiete - (gemäß § 11 BauNVO) aus, die gemäß Planungsziel in eine Ausweisung als Wohnbauflächen umgewidmet werden sollen.

Aufgrund der der Anwendung der Übergangsvorschrift nach § 65 Abs.2 LNatSchG liegt ein Erfordernis zur Einhaltung eines Schutzstreifens an Gewässern von 150 m nicht vor.

In Abstimmung mit dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, kann bei der Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB verzichtet werden, da diese Beteiligungen im Rahmen der Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits erfolgt sind.

Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach den maßgeblichen Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung, die sich aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig- Holstein von 2010 und dem Regionalplan für den Planungsraum V von 2002 ergeben, aufgestellt. Die Stadt Kappeln ist als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums eingestuft. Damit gehört sie zu den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung. Zielsetzung für die Stadt Kappeln soll eine der künftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnbauflächen sein.

In dem von der Stadt Kappeln aufgestellten und festgestellten Landschaftsplan (1998) sind die Flächen des Plangebietes ebenfalls als Sondergebiet Bundeswehr mit westlich angrenzender Grün- und Freizeitfläche (Sportplatz) dargestellt. Der tiefer gelegene Küstenstreifen der Schlei ist als Eignungsfläche für den Biotopverbund gekennzeichnet. Hier befanden sich im Jahr 1997 Flächen für die Forstwirtschaft, feuchtes Dauergrünland und Röhrichte der Brackmarsch. Entlang der Schlei ist ein durchgängiges Band als geschütztes Biotop (Salzwiesen, Brackwasserröhrichte, Steilküsten) gekennzeichnet.

Die Schlei und angrenzende Uferzonen liegen im FFH- Gebiet DE-1423-394 " Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe " sowie im EU- Vogelschutzgebiet DE-1423-491 " Schlei ".

Die Steilküsten und Brackwasserröhrichte und Biotope im Wasserbereich sind gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V. m.§ 21 LNatSchG.  
Bereiche entlang der Schleiküste und Einzelflächen der Gehölzflächen sind Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG.

Bereits bei der Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde als Voraussetzung für die Umsetzung der Planung berücksichtigt, dass die geplanten Nutzungen vor allem im Bereich der Schlei und des Schleiuferes mit den Naturschutzbelangen vereinbar sind und keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das FFH- Gebiet und das EU- Vogelschutzgebiet ausgelöst werden. Diese Vorgaben gelten im Planverfahren der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls.

Mit den zuständigen Naturschutz- und Forstbehörden sowie dem LKN erfolgten im Hinblick auf die Klärung von Art und Umfang möglicher Nutzungen weitere Abstimmungen.

Die Stadt Kappeln führt gleichzeitig mit der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes das Planverfahren für den Bebauungsplan Nr. 74 < Schlei- Terrassen > fort. In diesem verbindlichen Bauleitplan werden die Planungen konkretisiert und detaillierte Festsetzungen für die baulichen Entwicklungen und Maßnahmen getroffen.

## **2. Umweltbelange**

Für die Belange des Umweltschutzes, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, sowie § 1a BauGB nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Nach § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung ( siehe Teil B ). Auf die Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichtes wird verwiesen.

## **3. Städtebauliche Planung**

### **3.1 Planungskonzept**

Das Gesamtkonzept der Planungen auf dem Gelände der ehemaligen Marinewaffenschule sieht in dem landschaftlich attraktiven Planungsbereich die Ansiedlung eines hochwertigen Wohngebietes, mit ca. 220 Wohneinheiten vor. Es sollen Neubebauungen aus unterschiedlichen Gebäudetypen, wie Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung, Townhouses und Apartmenthäuser, in ein- bis zweigeschossiger Bauweise entstehen. In Kombination zum geplanten Wohngebiet soll sich im Norden eine Sportboothafenanlage mit ca. 73 Bootslichegeplätzen sowie erforderlichen landseitigen Einrichtungen für die Infrastruktur der Sportboothafenanlage, an der Schlei entwickeln. Die Anlage des Sportboothafens soll nur den Anwohnern der Schleiterrassen zur Verfügung stehen und wird nur für kleinere Bootsgrößen (kleine Motorboote, Segelboote, Schlauchboote) mit geringem Tiefgang (bis ca.1,50 m), meistens kiellose Boote, ausgelegt werden. Eine öffentliche Sportboothafenanlage soll nicht entstehen.

Wichtiger Bestandteil ist eine Durchgrünung des Wohngebietes mit teils großflächigen, parkähnlichen Grünflächen, die jedoch Blickbeziehungen zur Schlei offenhalten. Freie Blicke ans Wasser sowie der Zugang zum Wasser ist für die Planung extentiell.

Bereiche entlang der Schleiküste und Einzelbereiche bestehender Gehölzflächen sind teils Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes.

Mit der Planung der Wohnbauflächen sind neben der Umsetzung auf überwiegend bereits heute bebauten Grundstücksflächen Eingriffe in Waldflächen und waldähnlichen Gehölzbeständen und Baumbestände nicht zu vermeiden. Die Planungen müssen vor allem im Bereich der Schlei und

des Schleifers mit den Naturschutzbelangen vereinbar sein. Vor diesem Hintergrund wurden die geplanten Nutzungen in Art und Umfang mit den zuständigen Naturschutz- und Forstbehörden erörtert und abgestimmt.

Aufgrund der gemäß Landeswaldgesetz festgesetzten 30 m Abstandsflächen zu baulichen Anlagen, die schon heute durch den vorhandenen Gebäudebestand teils nicht gegeben sind, sollen die Waldflächen mit Ausgleichspflicht umgewandelt werden und davon Teilwaldflächen gerodet werden. Erforderliche Anträge auf Waldumwandlung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gestellt.

Die Gehölzbestände entlang des Küstenbereichs sollen als Puffer zu den Biotopflächen im Küstenbereich, unter Berücksichtigung von gewollten Sichtachsen zur Schlei, erhalten und durch Teilgrünflächen mit waldähnlichen Bepflanzungen ergänzt werden.

Vorraussetzung für die Anlage des geplanten Sportboothafens im Bereich der Schlei, mit gesetzlich geschützten Biotopflächen, ist, dass dieser mit den Naturschutzbelangen vereinbar ist und keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das FFH- Gebiet und das EU- Vogelschutzgebiet ausgelöst werden.

Mit der Aufstellung der 39.Änderung des Flächennutzungsplanes, die mit Ausnahme der unter Punkt 1.2 beschriebenen, aus der Genehmigung ausgenommenen Teilflächen der Wohnbauflächen, Rechtskraft erlangt hat, wurden dem Planungsziel entsprechend die baulichen Nutzungen als Wohnbauflächen und Sonstiges Sondergebiet - Sportboothafen - ausgewiesen. Entlang der Schleiküste wurden Flächen des vorhandenen Gehölzbestandes als Grünflächen – Grünanlage – ausgewiesen. Die Flächen der Schlei sind als Wasserflächen, im nördlichen Teilbereich als Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Sportboothafen und Slipanlagen festgesetzt. Landseitig wurde das Überschwemmungsgebiet entlang der Höhenlinie von NHN + 3,00 m gekennzeichnet. Die bei der Umweltprüfung ermittelten gesetzlich geschützten Biotope wurden als nachrichtliche Übernahmen dargestellt.

Die 49. Änderung Flächennutzungsplanes verfolgt auf der Grundlage der Ausweisungen der rechtswirksamen 39. Änderung des Flächennutzungsplanes das Planungsziel in landschaftlich attraktiver Lage, für die Flächen innerhalb des Plangebietes hochwertige Wohnbaugrundstücke zu entwickeln.

Zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und des Hochwasserschutzes sind hierzu, parallel zur Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes, weitere detaillierte Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg (UNB) und dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN) erfolgt.

Ein Teilbereich des gesamten Planungsgebietes befindet sich in einem hochwassergefährdeten Bereich. Das LKN hat in Stellungnahmen darauf hingewiesen, dass für diese Bereiche eine potentielle Überflutungsgefährdung in Folge von Hochwasser der Ostsee besteht. In der Planzeichnung ist die Abgrenzung des Hochwasserrisikogebietes mit dem Referenzwasserstand NHN +2,60 m dargestellt. Innerhalb des Plangeltungsbereiches der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes, ist davon nur ein geringer Randbereich betroffen. Die Höhenlagen der geplanten Wohngebäude werden die gemäß Hochwasserschutz erforderliche Höhenlage von NHN +3,50 m einhalten.

Im nördlichen und südlichen Küstenabschnitt des Plangebietes befinden sich Steilufer. Gemäß § 78 Abs.2 WaG SH bestehen innerhalb eines Bereiches von 50 m landwärts der oberen Böschungskante Nutzungsverbote, die verbieten Anlagen jeder Art zu errichten, wesentlich zu ändern oder aufzustellen sowie unter anderem auch Veränderungen des Bodengefüges vorzunehmen. Die Abgrenzung der Nutzungsverbotszone (50 m) ist in der Planzeichnung dargestellt.

Mit dem LKN wurden zur Klärung der Voraussetzungen über mögliche Ausnahmen Abstimmungsgespräche geführt. Im Ergebnis ist im Norden des Plangebietes die Nutzungsverbotszone von 50 m einzuhalten. Im Süden des Plangebietes kann die Nutzungsverbotszone reduziert werden. Hier ist eine Nutzungsverbotszone in einem Abstand von ca. 35 m einzuhalten. Geplante Wohnbebauungen östlich dieser Begrenzung, bis 50 m von der oberen Böschungskante des Steilufers, sind gemäß § 78 WaG SH genehmigungspflichtig. Ausnahmegenehmigungen werden in Aussicht gestellt.

Das Planungskonzept wurde auf Basis der mit dem LKN getroffenen Abstimmungen überarbeitet, und in den betroffenen Bereichen im Norden und Süden die Ausweisung von Wohnbauflächen entsprechend zurückgenommen. Die Flächen innerhalb Nutzungsverbotszonen werden im Norden des Plangebietes insgesamt und im Süden in der abgestimmten Tiefe von ca. 35 m als private Grünflächen - Hausgärten - festgesetzt. Die Flächen sollen den angrenzenden Baugrundstücken zugeordnet werden. Konkrete Festsetzungen zu den Einzelflächen erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung.

Mit der UNB des Kreises Schleswig-Flensburg erfolgten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 weitere Abstimmungen zur Ausweisung von Einzelflächen innerhalb des Schutzstreifens an Gewässern. Die bei der Planung zu berücksichtigenden Eingriffs- Ausgleichsbilanzierungen wurden detailliert abgestimmt.

Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes weist die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches entsprechend der Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 74 und den Abstimmungen mit den Fachbehörden an den westlichen Randbereichen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grünanlage, Parkanlage und Hausgärten aus. Für die daran angrenzenden Bereiche werden für geplante bauliche Nutzungen Wohnbauflächen ausgewiesen.

Die UNB hat mitgeteilt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne auf der Grundlage der Übergangsvorschrift des § 65 Abs.2 Landesnaturschutzgesetz nur für einen Teilbereich des in der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Sondergebietsflächen - Sportboothafen - , Befreiungsanträge von den Vorgaben des § 35 LNatSchG gestellt werden müssen, da diese Flächen im vorher rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln von 2000 als gesetzlich geschützte Biotopflächen dargestellt waren. Die UNB stellt auf der Basis der vorab vorgelegten Informationen zum Planvorhaben eine Ausnahme / Befreiung in Aussicht.

Die erforderliche Verträglichkeit mit den Erhaltenszielen der unmittelbar betroffenen Natura 2000-Gebiete wurde durch Ausarbeitung von FFH- Verträglichkeitsprüfungen für das FFH- Gebiet DE-1423-394 "Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe" und das Vogelschutzgebiet DE-1423-491 "Schlei" erneut geprüft. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren werden Regelungen getroffen, die eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Natura 2000- Gebiete ausschließen.

Die vorliegenden FFH- Verträglichkeitsprüfungen, die Stellungnahme zu hafengebäulichen Fragestellungen am Projekt "Schlei- Terrassen Ellenberg" und der Lageplan der Vorentwurfsplanung - Steganlage Nord - sind der Begründung als Anlagen beigelegt.

### **3.2 Immissionsschutz**

Im Plangebiet ist angrenzend an die Wohnbauflächen die Anlage eines Sportboothafens ausgewiesen.

Im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung wurde die entstehende Immissions-situation durch die Ausarbeitung einer Schalltechnischen Prognose nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18.BImSchV) überprüft.

Im Ergebnis kann es durch die windinduzierten Geräusche in der Takelage der Sportboote in den direkt an den Sportboothafen angrenzenden Wohngrundstücken tags und nachts zu Überschreitungen kommen. Aufgrund der Ortsüblichkeit der Geräusche werden die Überschreitungen als vertretbar angesehen.

Die Schalltechnische Prognose ist der Begründung als Anlage beigelegt.

### **3.3 Altlasten**

Im Jahr 2005 wurde ein unabhängiges Gutachten zur Untersuchung auf Altlasten im Bereich der ehemaligen Marinewaffenschule erstellt. Ein Altlastenverdacht konnte nicht bestätigt werden.

Bezüglich der Schutzgüter Boden und Wasser muss beim Rückbau der Gebäude/Anlagen auf Auffälligkeiten , wie Verfärbungen des Bodens, Ölgeruch ect. geachtet werden und entsprechend der gesetzlichen Vorgaben ggf. Maßnahmen getroffen werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 < Schlei-Terrassen > erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde eine ergänzende gutachterliche Prüfung im Hinblick auf eine Beurteilung des Wirkungspfades Boden-Mensch, Boden-Grundwasser sowie Boden-Nutzpflanze im Sinne der BBodSchV. Auf der Grundlage der im Gutachten der Eco Consult Nord GmbH von 2005 aufgeführten Ergebnisse wurde unter Berücksichtigung der v. g. Wirkungspfade überprüft, ob eine Wohnbebauung und damit eine sensible Nutzung der ehemals militärisch genutzten Liegenschaft möglich ist.

Im Ergebnis hat sich ein Altlastenverdacht im Sinne der BBodSchV in der Liegenschaft der ehemaligen Marinewaffenschule nicht bestätigt. Es bestehen keine Nutzungseinschränkungen hinsichtlich der geplanten Wohnbebauung. Detaillierte Angaben erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung.

### **3.4 Archäologie**

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein hat im Verfahren der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes darauf hingewiesen, dass sich voraussichtlich einige Denkmale und Fundplätze im Plangebiet befinden. Es wurde als erforderlich angesehen, im Zuge einer archäologischen Voruntersuchung zu prüfen, in welchem Umfang Denkmäler betroffen sind und ob diese ggf. durch Ausgrabungen gesichert geborgen und dokumentiert werden müssen. Wie auch in anderen Bereichen an der Schlei können ggf. auch Vorkommnisse im Wasserbereich vorhanden sein. Diesbezüglich erfolgte mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein, dem Vorhabenträger und Planern eine Begutachtung des Geländes vor Ort.

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein ist nach Prüfung zu dem Ergebnis gekommen, dass im überplanten Sportboothafenbereich eine Voruntersuchung unter Wasser durch Betauchung vorzunehmen ist. Das Gelände ist durch die vorherige Bundeswehrnutzung so stark geprägt, dass dort keine Belange für Untersuchungen gesehen werden. Die durchzuführenden Untersuchungen erfolgen in Abstimmung zwischen dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein und dem Vorhabenträger. Die Kosten für die Prüfungsmaßnahmen sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

### **3.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die heute vorhandenen Anbindungen an die Barbarastrasse und die Neustädter Straße gesichert. Trink-, Abwasser- und Stromversorgung können durch Anbindung an vorhandene Leitungen der Versorgungsträger sichergestellt werden.

## **4. Zusammenstellung der Flächenausweisungen**

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes beträgt ca. 5,83 ha.

davon ca. 3,89 ha Wohnbauflächen  
ca. 1,94 ha Grünflächen

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Kappeln, den .....  
.....  
(Traulsen)  
Bürgermeister