

# Stadt Kappeln

## 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Vorm Deich / Hinterm Deich"

(Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB)

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / öffentliche Auslegung, November 2022)



**PLANUNGSBÜRO  
FÜR STADT UND REGION**  
CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG  
FON 0461/ 254 81 FAX 0461/ 263 48 INFO@GRZWO.DE

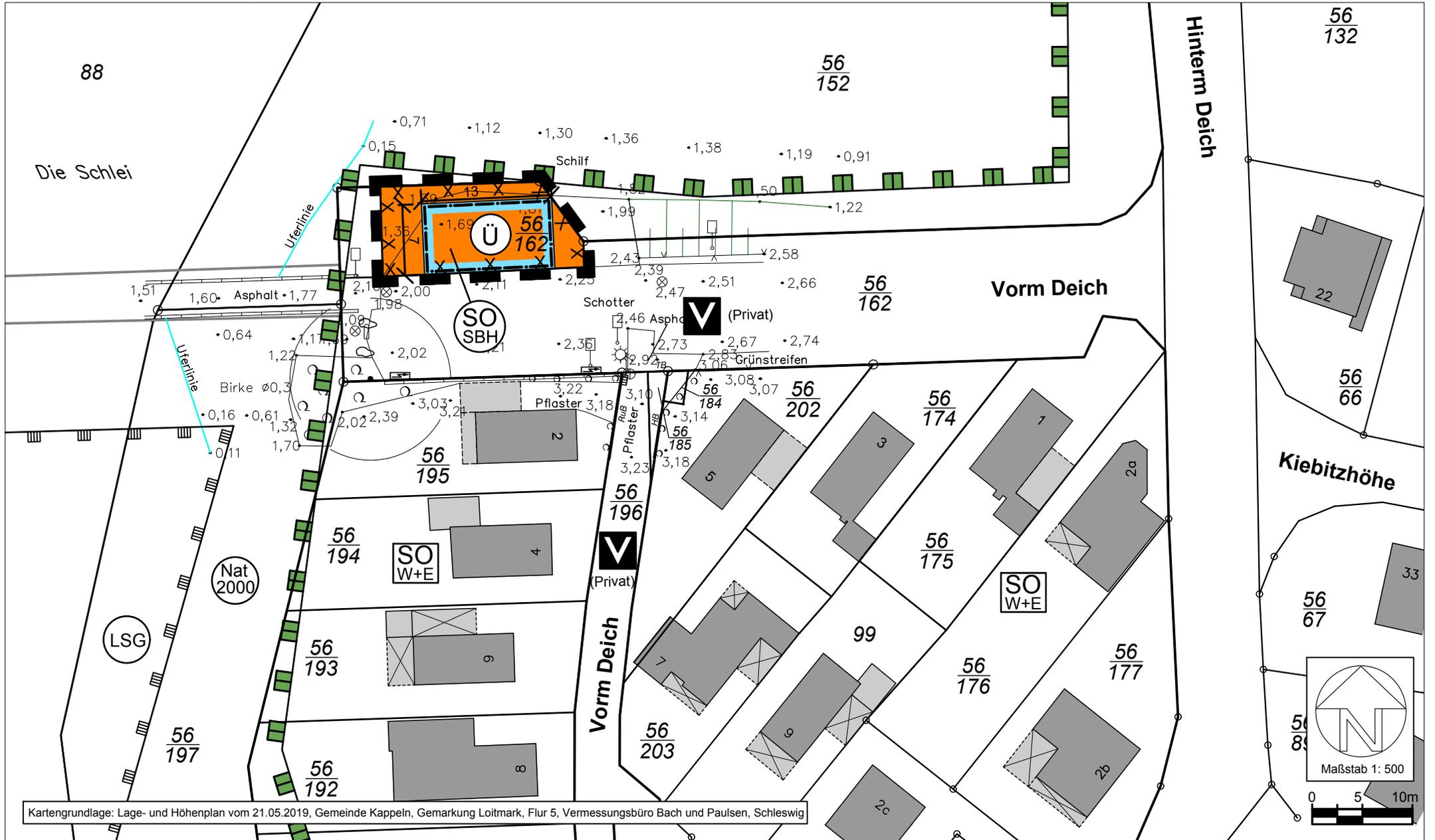
# Stadt Kappeln:

## 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Vorm Deich / Hinterm Deich"

### Planzeichnung (Teil A)

Stand: 08.11.2022

- Entwurf -



# Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

## I. Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sonstiges Sondergebiet  
- Sportboothafen -

(§ 11 BauNVO)

### Überbaubare Grundstücksfläche

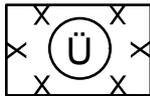
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze

(§ 23 BauNVO)

### Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, die als Hochwasser-  
risikogebiet gelten (Referenzwasserstand +2,60 m NHN)

(§ 9 Abs. 6a BauGB)

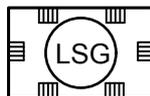


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

## II. Nachrichtliche Übernahmen (außerhalb des Geltungsbereiches)

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Landschaftsschutzgebiet "Kopperby - Olpenitz"

(§ 15 LNatSchG)



Natura 2000 (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet und Vogelschutzgebiet)

(§ 31 BNatSchG)

## III. Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene Flurstücksgrenze

$\frac{56}{762}$

Flurstücksnummer

-1,69

vorhandene Geländehöhe in m über N.H.N., z.B. 1,69



Bemaßung in m, z.B. 7

# Kappeln 3. Änderung B-Plan Nr. 35 „Vorm Deich / Hinterm Deich“

**Text (Teil B)** (Stand: ENTWURF 08.11.2022)

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

### **Sonstiges Sondergebiet „Sportboothafen“**

- 1.1 Das Sonstige Sondergebiet „Sportboothafen“ dient der Unterbringung von Anlagen für den benachbarten Sportboothafen Rückeberg.
- 1.2 Innerhalb des Sondergebiets „Sporthafen“ sind zulässig:
  - a) Ein Gebäude für Sanitäranlagen, Müllstandplatz und Abstellräumen für den Hafenbetrieb mit einer Grundfläche von max. 85 m<sup>2</sup>.
  - b) Kraftfahrzeugstellplätze für den durch die zulässigen Nutzungen verursachten Bedarf
  - c) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO

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

- 2.1 Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 6,10 m üNHN.
- 2.2 Die festgesetzte Gebäudehöhe darf für Anlagen der Gebäudetechnik sowie für Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie im erforderlichen Umfang überschritten werden.

## **3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von Hochwasserschäden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c) BauGB)

- 3.1 Im Sonstigen Sondergebiet sind bei Gebäuden, die sich vollständig oder teilweise innerhalb des Hochwasserrisikogebietes befinden:
  - a) Räume mit Wohnnutzung erst ab einer Höhe von + 3,10 m NHN Oberkante Fertigfußboden zulässig,
  - b) Räume mit gewerblicher Nutzung erst ab einer Höhe von + 2,60 m NHN Oberkante Fertigfußboden zulässig,
  - c) Lagerung von wassergefährdenden Stoffen erst ab einer Höhe von + 3,10 m NHN Oberkante Fertigfußboden zulässig,
  - d) Sonstige Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen, die nicht unter a) oder b) fallen, erst ab einer Höhe von + 3,10 m NHN Oberkante Fertigfußboden zulässig.
  - e) Verkehrs- und Fluchtwege müssen eine Mindesthöhe von + 2,60 m aufweisen.
- 3.2 Ausnahmen von den Festsetzungen 3.1 a-d können zugelassen werden, soweit durch andere bauliche Maßnahmen ein ausreichender Hochwasserschutz bis zu den festgesetzten Mindesthöhen gewährleistet wird. Als andere Maßnahmen gelten z.B. Türschotten, besondere Fensterdichtungen, Sicherung von Lüftungseinrichtungen und Lichtschächten, Sicherungsmaßnahmen der Haustechnik und Hausanschlüsse sowie bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, Rückstaeinrichtungen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Schutzvorkehrungen gegen Auftrieb bei Bauwerken und Lagerbehältern.

Eine Ausnahme von der Festsetzung 3.1e) kann zugelassen werden, soweit durch organisatorische Maßnahmen die rechtzeitige Evakuierung des Risikogebiets gesichert ist.

#### **4. Nutzung solarer Strahlungsenergie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

- 4.1 Im Sondergebiet „Sportboothafen“ sind die nutzbaren Dachflächen des Gebäudes zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
- 4.2 Werden auf dem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

#### **5. Örtliche Bauvorschriften** (§ 86 LBO)

- 5.1 Außenwände: Zulässig ist Holz oder Material in Holzoptik.

#### **Hinweise**

##### Gewässerschutzstreifen

*Der Geltungsbereich liegt vollumfänglich innerhalb des 150 m Schutzstreifens an Gewässern gemäß § 35 Abs. 2 Satz 2 LNatSchG i.V.m. § 61 BNatSchG.*

##### Wasserstraßenrecht

- 1. Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z. B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze, Baggerungen usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) erforderlich.*
- 2. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (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.*
- 3. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.*

## 1. Lage und Umfang des Planungsgebietes

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Kappeln, im Ortsteil Kopperby am östlichen Ufer der Schlei. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Vorm Deich / Hinterm Deich“ umfasst eine Größe von ca. 164 m<sup>2</sup> der Privatstraße „Vorm Deich“ (Teile des Flurstücks 56/162, Flur 5, Gemarkung Loitmark). Das Plangebiet grenzt im Westen an die Schlei mit Sportboothafen und wird im Süden durch das Sondergebiet „Wohnen und Erholen“ begrenzt. Im Osten führt die Privatstraße Vorm Deich in die öffentliche Gebietserschließung Hinterm Deich. Im Norden schließt der offene Landschaftsraum an.

## 2. Planungserfordernis und Planungsverfahren

Der B-Plan Nr. 35 wurde 1998 für das Wochenendhausgebiet neu aufgestellt, da die Vorgängerbebauungspläne als rechtlich unwirksam festgestellt und aufgehoben wurden.

Im Jahr 2012 wurde die 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 aufgestellt. Planungsziel war die Öffnung des Freizeitwohnens für eine auf Dauer ausgelegte Wohnnutzung. Im Jahr 2010 wurde ein Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des B-Planes Nr. 35 gefasst. Das Planverfahren wurde bislang nicht abgeschlossen.

Der Plangeltungsbereich der 3. Änderung ist am westlichen Rand des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 35 gelegen und umfasst Teile des Flurstücks 56/162 der Privatstraße „Vorm Deich“. Die Privatstraße ist als Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Über die Privatstraße wird der westlich angrenzende Sportboothafen erschlossen. In diesem Bereich ist die Errichtung eines Sanitärgebäudes für den Sportboothafen vorgesehen. Nach den derzeitigen Festsetzungen ist die Genehmigungsfähigkeit nicht gegeben.

Die Stadtvertretung der Stadt Kappeln hat daher in ihrer Sitzung am 08.05.2019 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Vorm Deich / Hinterm Deich“ aufzustellen.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Mit dem § 13 a BauGB besteht die Möglichkeit, Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Die Planaufstellung dient der Nutzungsänderung einer bereits baulich vorgeprägten Fläche (Verkehrsfläche). Mit der Aufstellung eines Sanitärgebäudes erfolgt eine Überbauung im geringfügigen Umfang.

Durch die Planung werden erkennbar keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und keine FFH- oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt. Der Bebauungsplan kann daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und somit von der Erstellung des Umweltberichts abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB). Weiterhin gelten sich möglicherweise ergebende Eingriffe i.S.d. § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass aus der Planung heraus kein Ausgleich-

serfordernis erwächst. Es bedarf hierzu also keiner Untersuchung, ob und in welchem Umfang sich bei Durchführung der Planung Eingriffe ergeben oder intensiviert werden. Gleichwohl sind sich ggf. aufdrängende andere betroffene Umweltbelange zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Auch sind nur städtebauliche Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) von der Ausgleichsverpflichtung befreit.

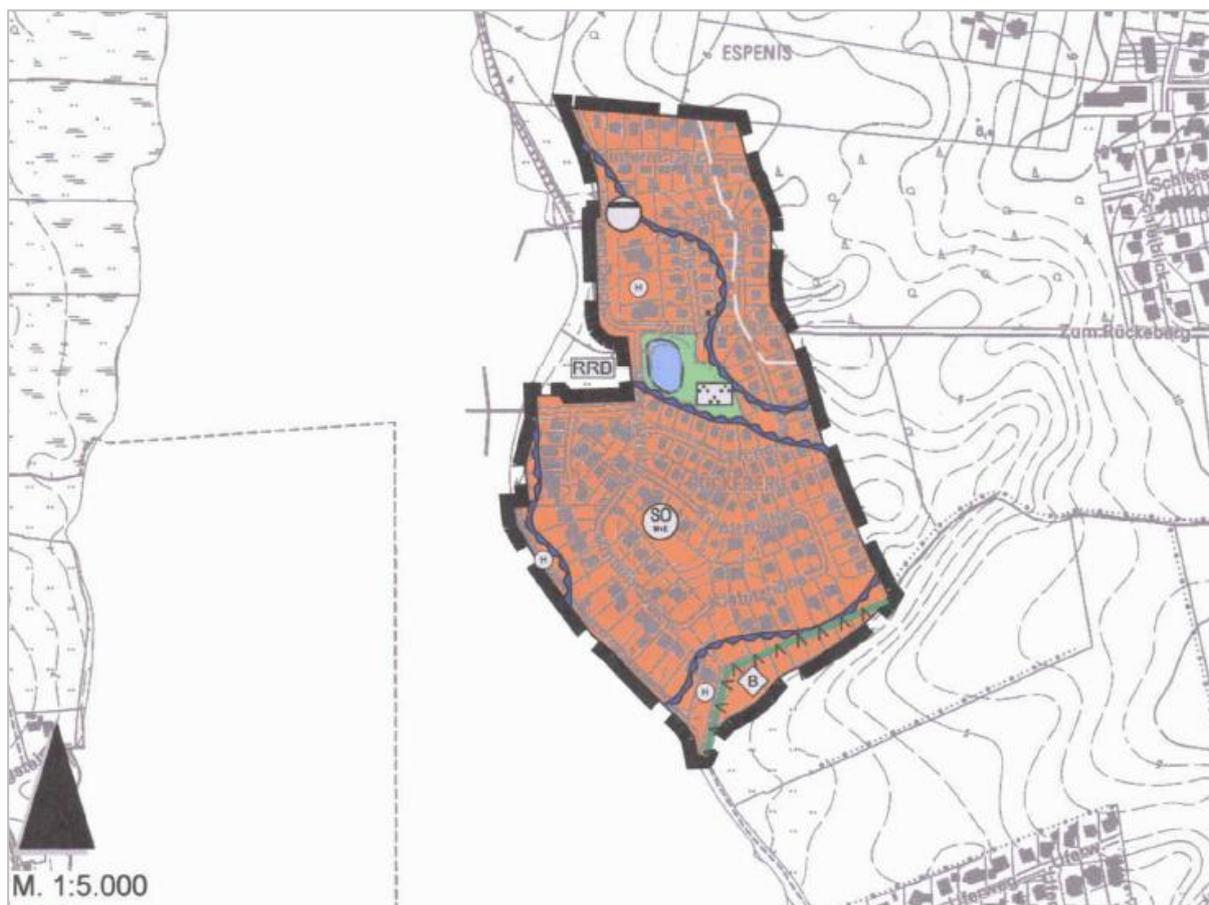
Sofern Eingriffe in nach anderen Rechtsgrundlagen geschützte Güter vorgenommen werden, sind diese zwingend zu kompensieren.

### 3. Entwicklung der Planung

#### Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln ist der räumliche Geltungsbereich als Sondergebiet „Wohnen und Erholen“ dargestellt (35. Änderung des Flächennutzungsplanes). Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der westlich des Plangebiets gelegene Sportboothafen als Darstellung aufgenommen.

Der Bebauungsplan mit der Festsetzung Sonstiges Sondergebiet Sportboothafen kann unter Berücksichtigung der Erholungsfunktion des Sondergebiets sowie aufgrund des geringfügigen Umfangs und der Lage im Randbereich als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden.

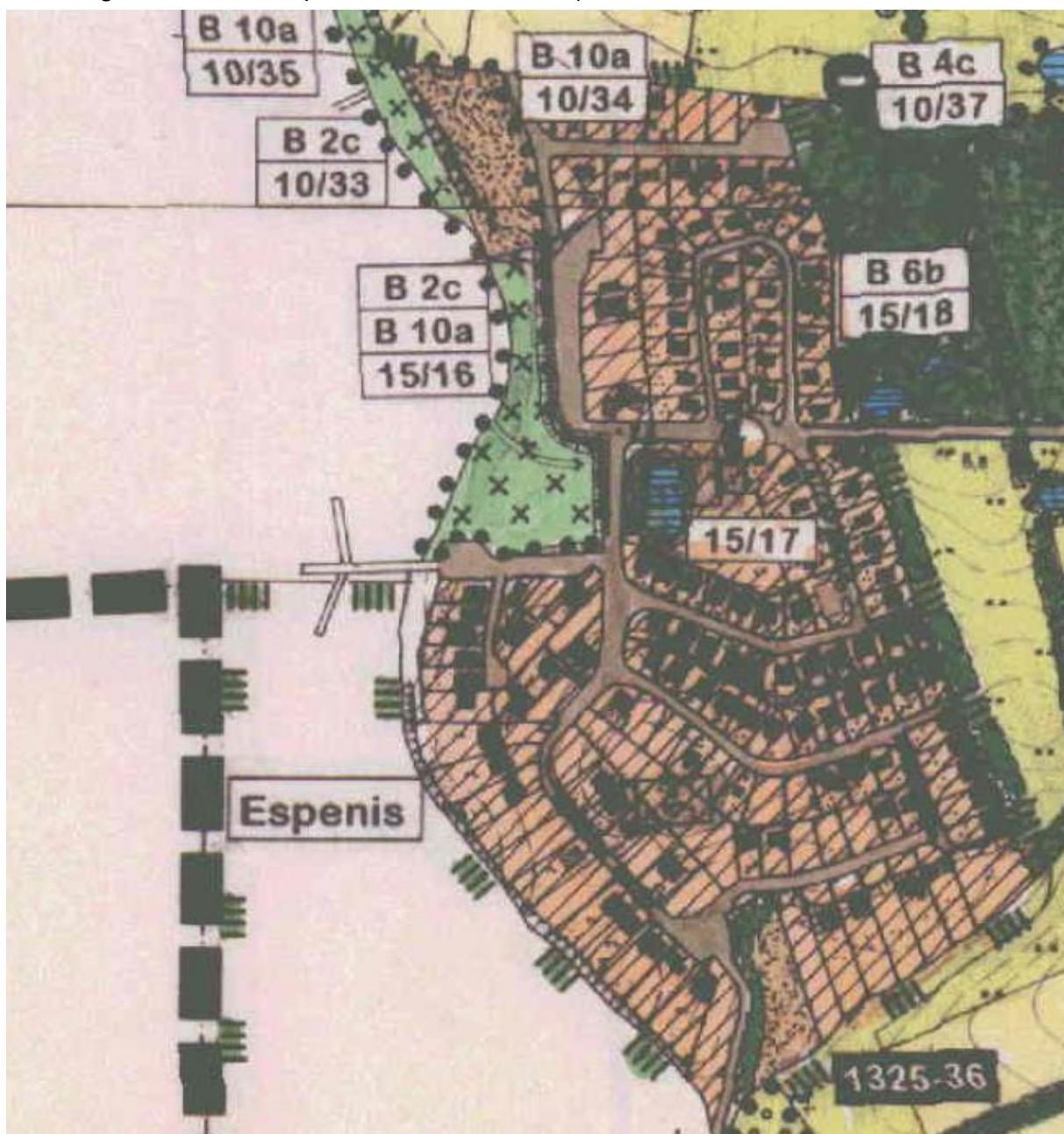


Planzeichnung 35. Änderung FNP der Stadt Kappeln

Mit Planungsanzeige vom 20.05.2019 hat die Stadt Kappeln die Landesplanungsbehörde und den Kreis Schleswig-Flensburg über die Planungsabsicht informiert. Mit Schreiben vom 23.08.2019 hat die Landesplanungsbehörde bestätigt, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planungsvorhaben bestehen und dass keine Ziele der Raumordnung ersichtlich sind, die dem Planungsvorhaben bereits von vornherein entgegenstehen.

### Landschaftsplan

Der Plangeltungsbereich umfasst Flächen der Privatstraße Vorm Deich. Das Gelände ist im Landschaftsplan als Verkehrsfläche aufgenommen. Im Norden grenzen Röhrichtflächen (gesetzlich geschütztes Biotop - Brackwasserröhricht) an.



Planzeichnung Landschaftsplan Bestand der Stadt Kappeln (1997)

Die südwestlich gelegenen Wasserflächen der Schlei sind Teil des Landschaftsschutzgebietes „Kopperby Olpenitz“. Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 35 und somit auch der Plangeltungsbereich dieser B-Planänderung liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

#### **Natura 2000**

Die Grenzen des FFH Gebiets „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ (DE 1423-394) und des Europäischen Vogelschutzgebietes „Schlei“ (DE 1423-491) verlaufen im Norden und Westen des Plangebiets. Im Kapitel 8 „Umwelt“ erfolgte eine Betrachtung möglicher Auswirkungen auf die Natura2000-Gebiete. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen für das EU-Vogelschutzgebiet und das FFH-Gebiet und deren Erhaltungsziele erwarten lässt. Eine Natura2000-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht notwendig.

#### **4. Bestand und Planung**

Der Sportboothafen Rückeberg ist für bis zu 50 Liegeplätze genehmigt. Voraussetzung für die Genehmigung ist die Bereitstellung von mindestens zwei Toiletten. Aus diesem Grund sind derzeit auf der Brückenanlage zwei Dixi-Toiletten aufgestellt. Ebenso befinden sich hier ohne Einhausung die Müllbehälter für den Sportboothafen. Damit ist zwar die Basisver-/entsorgung sichergestellt, zugleich aber eine gestalterische Beeinträchtigung der gesamten Anlage gegeben.



*Blick auf die Brücke und Liegeplätze*



*Mobile Sanitäranlage und Müllbehälter*

Um den Sportboothafennutzern angemessene Sanitäranlagen zu bieten, ist die Errichtung eines nicht öffentlichen Sanitärgebäudes vorgesehen. Dieses soll aus vier standardisierten Containermodulen zusammengesetzt werden: zwei mit jeweils 2 Duschen und 2 WCs, ein Modul für die Abfallbehälter und 1 Modul für die Unterbringung der Handkarren für Skipper sowie Werkzeug und Geräte des Hafenmeisters. Ein Modul umfasst eine Grundfläche von 6 x 3 m Grundfläche, so dass sich eine Gesamtgrundfläche von 6 x 12 m ergibt. Das Containergebäude soll mit Holz verkleidet werden.



Beispielabbildung Container mit Holzverkleidung

## 5. Festsetzungen

Zur Umsetzung der vorgenannten Ziele werden folgende planerische Regelungen getroffen:

### Art und Maß der baulichen Nutzung

Es erfolgt die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets „Sportboothafen“ nach § 11 BauNVO, das auf den speziellen Nutzungsfall zugeschnitten ist.

Das Sondergebiet Sportboothafen wird direkt im Anschluss an die Brückenanlage ausgewiesen und dient dem benachbarten Sportboothafen.

Innerhalb des Sondergebiets ist das Aufstellen eines Gebäudes für Sanitäranlagen der Hafentlieger sowie Nebeneinrichtungen zur Hafennutzung zulässig.

Die Fläche ist bereits befestigt und wird derzeit als Stellplatz für PKW genutzt. Die zulässige Grundfläche für das Gebäude beträgt max. 85 m<sup>2</sup>. Die Gebäudehöhe wird auf maximal 6,10 m üNN festgesetzt. Bei der gegebenen Geländehöhe von ca. 2,20 m ist somit eine absolute Gebäudehöhe von maximal 3,90 m zulässig. Um bedarfsgerechte Entlüftung oder das Aufbringen von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zu ermöglichen ist das Überschreiten der festgesetzten Gebäudehöhe im erforderlichen Umfang zulässig.

Die Fläche außerhalb des Baufensters im Sondergebiet kann weiterhin als Stellplatz für Hafentlieger oder den Hafenmeister genutzt werden.

### Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets. Zur Vermeidung, Verringerung von Hochwasserschäden werden Mindesthöhen für gewerblich genutzte Räume, Wohnräume sowie eine Mindestlagerhöhe für wassergefährdende Stoffe festgesetzt. Zudem sind Maßnahmen zum Hochwasserschutz bei Schmutzwasserschächten und Pumpstationen zu berücksichtigen.

Das geplante Sanitärgebäude dient nicht Wohnzwecken oder dem sonstigen dauerhaften Aufenthalt von Menschen. Vielmehr handelt es sich um eine Nutzung, die an die Hafennutzung gekoppelt ist und daher in Ufernähe vorzuhalten ist.

### Nutzung solarer Strahlungsenergie

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie besonders zu berücksichtigen. Dieser Aspekt hat durch die aktuelle Energiekrise zusätzliches Gewicht erhalten.

Um die Nutzung von erneuerbaren Energien im Gebiet zu verankern, wird eine Solarmindestfläche für die Dachfläche festgesetzt.

### Örtliche Bauvorschriften

Durch die örtlichen Bauvorschriften wird der Rahmen für die Fassadengestaltung gesetzt. Zulässig ist Holz oder Material in Holzoptik.

## **6. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

### Gewässerschutzstreifen

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 35 LNatSchG (150 m entlang der Schlei). Es handelt sich um einen durch den B-Plan Nr. 35 überplanten Bereich, in dem durch die Planung eine Nutzungsänderung von bereits baulich vorgeprägten Flächen vorgenommen wird. Mit der Planänderung wird die bedarfsgerechte Errichtung von Anlagen ermöglicht, die dem benachbarten genehmigten Sportboothafen dienen und die aufgrund ihrer Nutzungskoppelung in unmittelbarer Wassernähe vorzusehen sind.

### Schutzgebiete

Die Grenzen des FFH-Gebietes Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe (1423-394) sowie des Vogelschutzgebietes Schlei (1423-491) verlaufen direkt westlich und nördlich der Plangebietsgrenze auf der Wasserfläche der Schlei.

Das Landschaftsschutzgebiet „Kopperby Olpenitz“ liegt ca. 50 m südwestlich des Plangebietes. Die Grenzen der Schutzgebiete sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

### Hochwasserschutz

Die Grenzen des Hochwasserrisikogebietes werden nachrichtlich nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB in die Planzeichnung aufgenommen. Der Referenzwasserstand beträgt + 2,60 m über NHN.

Der Plangeltungsbereich liegt vollumfänglich innerhalb des Hochwasserrisikogebietes und weist Geländehöhen von ca. 1,70 m bis 2,00 m üNHN auf.

Vorgesehen sind ergänzende Nutzungen zum bestehenden Sportboothafen, die direkt den Nutzern der Hafenanlage dienen sollen. Daher ist ein Standort in unmittelbarer Nähe der Hafenanlage erforderlich. Das geplante Sanitärgebäude dient nicht Wohnzwecken oder dem sonstigen dauerhaften Aufenthalt von Menschen. Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung von Hochwasserschäden sind aufgenommen.

### Wasserstraßen

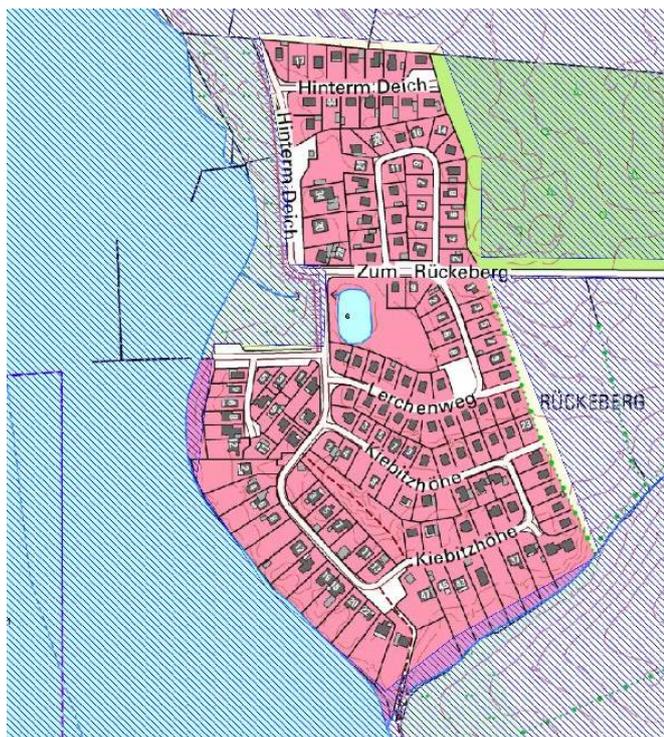
Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Da sich das geplante Vorhaben unmittelbar an der Bundeswasserstraße Schlei befindet, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellenbeleuchtung, um Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen zu vermeiden.

### Denkmalschutz

Der Geltungsbereich des B-Planes 35 liegt außerhalb von archäologischen Interessengebieten. Diese liegen direkt nördlich und westlich angrenzend an das Plangebiet der 3. Änderung B-Plan 35. Ungeachtet dessen sind die Regelungen des § 15 DSchG<sup>1</sup> zu beachten.



*Archäologisches Interessengebiet  
(blau schraffiert)*

<sup>1</sup> § 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 Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

## Bodenschutz

Bei Erschließungsarbeiten sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass

- die Fahrzeugeinsätze so zu planen sind, dass die mechanischen Belastungen und die Überrollhäufigkeiten in später unbebauten Bereichen minimiert werden.
- der Boden im Zuge der Bauausführung horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern ist. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten (Beachtung DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“).
- überschüssiger Oberboden möglichst ortsnahe einer sinnvollen Verwertung zuzuführen ist. Bei landwirtschaftlicher Aufbringung ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.<sup>2</sup>

## **7. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist durch die vorhandene Privatstraße Vorm Deich sichergestellt.

Das Gebiet des B-Planes Nr. 35 ist voll erschlossen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH. Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt über die e-on Hanse AG. Die Wasserversorgung ist über den Wasserbeschaffungsverband Nordschwansen und die Abwasserentsorgung über die AKG zum städtischen Klärwerk sichergestellt. Es ist der Anschluss an die vorhandenen Netze geplant.

## **8. Umwelt<sup>3</sup>**

Durch die Planung wird offensichtlich nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen; mögliche Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete (FFH / Vogelschutz) werden im Abschnitt „Natura2000“ betrachtet. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht und zugehörigen, ergänzenden Elementen ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.

Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind jedoch zu beachten, und es ist zu prüfen, ob sich durch die Planung Abweichungen von den Zielen der Landschaftsplanung ergeben.

---

<sup>2</sup> Hinweis: Für eine Verwertung des Bodens auf landwirtschaftlichen Flächen ist - bei einer Menge > 30 m<sup>3</sup> bzw. > 1.000 m<sup>2</sup> - ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

<sup>3</sup> Das Kapitel Umwelt wurde vom Büro Naturaconcept, Dipl.-Ing. Alke Buck, Sterup bearbeitet.

## Artenschutzrechtliche Bewertung gem. § 44 BNatSchG

### *Anlass und Aufgabenstellung*

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist der Artenschutz gem. § 44 (1) BNatSchG zu beachten. Dabei ist zu prüfen, ob es zu einer Verwirklichung der Verbotstatbestände kommen kann bzw. ob durch die Maßnahme besonders oder streng geschützte Arten betroffen sind. Einem besonderen Schutz unterliegen hierbei Tier- und Pflanzenarten der Anhänge A oder B der EG-Verordnung Nr. 338/97, des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG sowie europäische Vogelarten gem. EU-Vogelschutzrichtlinie.

Die nach BNatSchG streng geschützten Arten sind in Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 und in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG benannt.

Zur Beurteilung, ob durch den geplanten Eingriff besonders oder streng geschützte Arten gem. Definition des BNatSchG betroffen sind, erfolgt eine Relevanzprüfung anhand einer Ortsbegehung und aufgrund einer Potenzialanalyse.

Weiterhin erfolgte eine Datenabfrage beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Stand 01.07.2022). Diese hatte zum Ergebnis, dass im Plangebiet und der näheren Umgebung keine Fundpunkte vorhanden sind.

### *Untersuchungsraum*

Der Plangeltungsbereich liegt im Bereich der Privatstraße „Vorm Deich“ im Kappelner Ortsteil Rückeberg. Der Plangeltungsbereich ist mit Schotter befestigt bzw. als Schotterrasen (Parkflächen) angelegt. Über die Privatstraße erfolgt die Zuwegung zur Steganlage des Jachthafens Rückeberg.

Nördlich an den Plangeltungsbereich grenzt ein Brackwasserröhricht im Uferbereich der Schlei an.



*Blick auf den zukünftigen Standort des Sanitärgebäudes, derzeit Nutzung als Parkfläche*

### *Beschreibung des Vorhabens*

Im Plangebiet ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Sportboothafen“ vorgesehen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Gebäudes für Sanitäreinrichtungen im Bereich einer derzeitigen Verkehrsfläche / Parkfläche zu schaffen. Geplant sind 4 Containermodule mit einer Grundfläche von 6 x 3 m. Somit ergibt sich eine Gesamtgrundfläche von 6 x 12 m. Die absolute Gebäudehöhe beträgt max. 3,80 m.

Im unmittelbaren Plangebiet ist Schotter bzw. Schotterrasen ohne Wertigkeit für Tierarten vorhanden.

Nördlich des Plangebietes liegen jedoch naturschutzfachlich wertvollere Flächen (s. Biotopschutz, Schilf-Brackwasserröhrichte).

### *Relevanzprüfung*

Das unmittelbare Plangebiet bietet kein Potenzial für das Vorkommen von Tierarten. Die nördlich gelegene Fläche bietet Potenzial für das Vorkommen von Brutvögeln.

#### **Brutvögel**

Gemäß Datenabfrage beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Stand 01.07.2022) sind im Bereich der Röhrichtfläche nördlich des Plangebietes keine Brutplätze bekannt. Als Röhrichtfläche hat die Fläche eine potenzielle Bedeutung für Brutvögel.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese aufgrund der vorhandenen Nutzungen und Vertikalstrukturen in der Umgebung (vorgelagerte Steganlage mit Sportbooten, Siedlungs- und Verkehrsflächen) nur von Arten genutzt wird, die an anthropogene Einflüsse gewöhnt sind und es somit durch eine neue Vertikalstruktur im Bereich der Verkehrsfläche nicht zu einer Entwertung von potenziellen Brutflächen kommt. Eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppe Gehölzbrüter kann daher ausgeschlossen werden.

### *Fazit artenschutzrechtliche Bewertung*

Die Potenzialanalyse ergab Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Brutvögeln der Röhrichte als Artvorkommen mit artenschutzrechtlicher Relevanz im Wirkraum des Vorhabens (Röhrichtfläche nördlich des Plangebietes).

Der Bebauungsplan ermöglicht keinen direkten Eingriff in die Röhrichtfläche. Eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppe Gehölzbrüter kann sicher ausgeschlossen werden, da die potenziell vorkommenden Arten an anthropogene Einflüsse (Vertikalstrukturen) gewöhnt sind.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten somit nicht ein.

## Biotopschutz



Auszug Zebis sh mit Standort Sanitärgebäude (rotes Viereck)

Bei den gesetzlich geschützten Biotopen in der Umgebung des geplanten Sanitärgebäudes handelt es sich gemäß zebis-sh um Schilf-Brackwasserröhrichte (Biotopbogen Schleswig-Holstein, Kreis-Nr. 58, 59; lfd.-Nr. 412, 425).

In den Biotopbögen (kartiert am 27.10.2019) werden die Biotope folgendermaßen beschrieben: „Brackwassergeprägte Schilf-Landröhrichte mit überwiegend dichter, mittel-hochwüchsiger Bestandsstruktur auf sporadisch bis regelmäßig von der Schlei überfluteten Ufer- und Langzeitgrünlandbrachestandorten.“

Zwischen dem zukünftigen Standort des Sanitärgebäudes und den weiter nördlich und westlich liegenden Biotopflächen bestehen keine funktionalen Beziehungen, weil der zukünftige Standort bereits befestigt ist und als Parkfläche genutzt wird

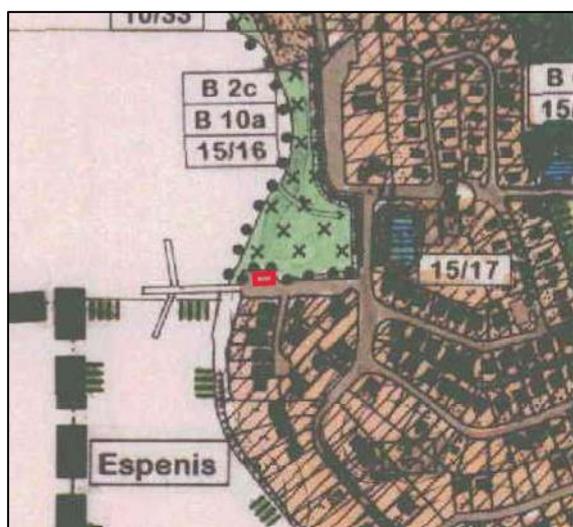
Durch die Planung sind keine Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope zu erwarten.

### Abweichung von den Zielen der Landschaftsplanung

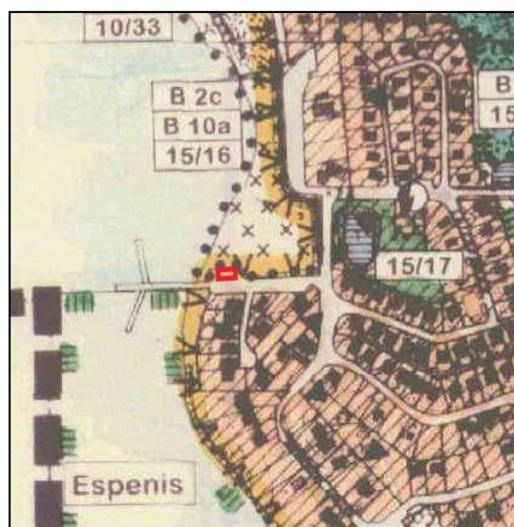
In der Bestandskarte zum Landschaftsplan der Stadt Kappeln (1997) ist der zukünftige Standort des Sanitärgebäudes als Verkehrsfläche/Straße/Weg dargestellt. Nördlich grenzt ein gesetzlich geschütztes Biotop (Brackwasserröhricht) an.

Hinsichtlich des Biotopes wird auf die vorherigen Ausführungen hinsichtlich der landesweiten Biotopkartierung verwiesen, da diese Darstellung deutlich aktueller ist als die des Landschaftsplanes.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes (1997) ist nördlich des Plangebietes eine Eignungsfläche für den Biotopverbund dargestellt.



*Ausschnitt Bestandskarte Landschaftsplan mit Standort Sanitärgebäude (rotes Viereck)*



*Ausschnitt Entwicklungskarte Landschaftsplan mit Standort Sanitärgebäude (rotes Viereck)*

Da der zukünftige Standort des Sanitärgebäudes im Landschaftsplan als Verkehrsfläche/Straße/Weg dargestellt ist (d.h. ohne Wertigkeit für die Belange des Naturschutzes), ist es aus Sicht der Stadt Kappeln vertretbar, hier einen Standort für ein Sanitärgebäude darzustellen. Unter dem Punkt „Biotopschutz“ wurde bereits ausgeführt, dass durch die Planung keine Auswirkungen auf höherwertige Flächen zu erwarten sind.

Das Erfordernis einer Fortschreibung der gemeindlichen Landschaftsplanung wird im vorliegenden Fall nicht gesehen.

### Natura2000

Nördlich und westlich grenzt das EU-Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei“ sowie das FFH-Gebiet 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ an. Durch die Planung werden keine Flächen im Schutzgebiet in Anspruch genommen.

Im Plangebiet und der näheren Umgebung liegen keine aus vorhandenen Kartierungen bekannte Brutplätze (Datenabfrage beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Stand 01.07.2022).



Standort Sanitärgebäude (rote Linie) und Abgrenzung Natura2000-Gebiete

Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage zur Aufstellung eines Sanitärgebäudes im Bereich einer vorhandenen Wendeanlage geschaffen werden.

Das Plangebiet grenzt direkt an das FFH-Gebiet „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe“ (1423-394) und das Europäische Vogelschutzgebiet „Schlei“ (1423-491) an.

Mit folgenden Wirkfaktoren ist zu rechnen:

- Vollversiegelung einer bisher teilversiegelten Fläche (Grundfläche 6 x 12 m) (Flächeninanspruchnahme außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebiet). Die Bodenversiegelung hat keine Auswirkungen auf das EU-Vogelschutzgebiet und das FFH-Gebiet, da die Versiegelung nur lokal wirkt.

- Das geplante Gebäude (absolute Gebäudehöhe max. 3,80 m) ist von der Schlei aus grundsätzlich wahrnehmbar, es ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich hier aufgrund der vorgelagerten Steganlagen um einen stark anthropogen überprägten Uferbereich der Schlei handelt. Die potenziell vorkommenden Brutvogelarten im Bereich der nördlich gelegenen Röhrichtfläche sind an anthropogene Einflüsse (Vertikalstrukturen) gewöhnt (vorgelagerte Steganlage mit Sportbooten, Siedlungs- und Verkehrsflächen). Mit Auswirkungen auf die Erhaltungsziele von FFH- und Vogelschutzgebiet ist durch diese in Anbetracht der Vorbelastung geringfügige visuelle Veränderung nicht zu rechnen.
- Mit zusätzlicher Unruhe durch den Betrieb des Sanitärgebäudes ist nicht zu rechnen. Derzeit werden zwei Dixi-Toiletten auf der Steganlage genutzt, der zukünftige Standort dient bereits als Parkfläche. Da der Zugang zum Gebäude von Süden erfolgt, bietet die nach Norden gerichtete Rückwand eine Abschirmung zur Röhrichtfläche.

#### *Fazit Natura2000*

Von den möglichen Wirkfaktoren des Vorhabens sind Bodenversiegelung und Wahrnehmbarkeit als Vertikalstruktur als mögliche Hauptwirkfaktoren des Vorhabens auf die Erhaltungsziele des FFH- und Vogelschutzgebietes zu nennen. Da die Bodenversiegelung lokal wirkt (außerhalb des Natura2000-Gebietes) und vorkommende Vogelarten aufgrund der Vorprägung an Vertikalstrukturen gewöhnt sind, lässt das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen für das EU-Vogelschutzgebiet und das FFH-Gebiet und deren Erhaltungsziele erwarten.

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

*Kappeln, am*

*(Stoll)  
Bürgermeister*