

**Zusammenfassende Erklärung  
zum Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Kappeln -  
'Bereich östlich der Wassermühlenstraße, gegenüber der Straße Neukappeln'**

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 der Stadt Kappeln sollen Bauflächen für ein Allgemeines Wohngebiet am nördlichen Stadtrand bereit gestellt werden. Vorgesehen sind angrenzend an die vorhandene Bebauung der Wassermühlenstraße zwei bis drei Gebäude mit barrierefreien Wohnungen. Das Baugebiet wird über eine Zufahrt an die westlich verlaufende Wassermühlenstraße angeschlossen.

Die Feststellungen zu möglichen Beeinträchtigungen von Mensch und Umwelt mit einem möglichen Bedarf an Ausgleichsflächen sind bei folgenden Schutzgütern zu erwarten:

**Mensch:** Auswirkungen auf den Menschen sind in einem Schallgutachten ermittelt und in die Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen worden.

**Tiere und Pflanzen:** Lebensräume von europäischen Vogelarten sind mit dem im Planbereich vorhandenen Knick gegeben. Dieser ist vor allem von heimischen Brutvögeln der sog. Allerweltsarten besiedelt. Der Knick ist bei der Umsetzung der Planinhalte nicht zu erhalten und wird in Knickersatzkonten kompensiert. Die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG werden bei Einhaltung der vorgesehenen Rodungszeiträume für Gehölze nicht verletzt.

**Boden:** Die Baugrundstücke können bis zu 60,0 % mit Gebäuden und Nebenanlagen überbaut werden. Zusammen mit der Versiegelung für die geplanten Straßen bedeutet dies einen nachhaltigen Verlust an Bodenfläche. Entsprechend der Bilanzierung ist eine Ausgleichsfläche von insgesamt 1.891 m<sup>2</sup> Größe als Ausgleich für die Versiegelung zur Verfügung zu stellen. Dieser Ausgleich wird im Rahmen eines Ökokontos zur Verfügung gestellt.

**Wasser:** Anfallendes Niederschlagswasser wird geregelt an die Vorflut abgegeben. Auswirkungen auf das Grundwasser sind aufgrund der vorliegenden bindigen Böden nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

**Klima/Luft:** Durch die entstehende Bebauung am Ortsrand werden sich aufgrund der häufigen Winde keine nachhaltigen Veränderungen des Klimas in Richtung eines Siedlungsklimas ergeben.

**Landschaftsbild:** Die neue Bebauung bedingt die Verschiebung des Ortsrandes nach Norden. Eine massive Eingrünung des Planbereichs wird nicht erfolgen, da eine weiterführende Bebauung angrenzend an den Planbereich vorgesehen ist. Als Begrünung und Einbindung wird im Norden und im Osten eine Hecke gepflanzt. Insgesamt wird hierdurch und durch das entstehende Siedlungsgrün eine Neugestaltung des Ortsrandes von Kappeln erfolgen.

**Kultur- und Sachgüter:** Der westliche Knick kann nicht erhalten werden und wird im Rahmen eines Knickersatzkontos kompensiert. Weitere Kulturgüter sind nicht betroffen. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der gegebenen Entfernungen und der vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren nicht zu befürchten.

## Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wurden im Rahmen der Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes in vollem Umfang berücksichtigt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden Hinweise hinsichtlich der bereits bestehenden Verkehrsbelastung auf der Wassermühlenstraße gegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden seitens des Kreises Schleswig-Flensburg folgende Aspekte angesprochen:

Der Brandschutz weist auf die Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr (insbesondere für den nordöstlichen Bereich) hin. *Die Beachtung erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens. Der Hinweis wird in die Begründung unter Kap. 3.5 ergänzt.*

Die Bodenschutzbehörde weist auf die Hinweise aus der Stellungnahme zum Scoping hin und bittet auch um Aufnahme in den Umweltbericht. *Die Hinweise sind in die Begründung unter Kap. 3.10 bereits enthalten. Zusätzlich werden sie (einschl. der zusätzlichen Auflage) in den Umweltbericht mit aufgenommen.*

Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Kompensationsnachweise noch vorzulegen sind. *Die Verträge zur Sicherung der Ausgleichsverpflichtungen zwischen dem Vorhabenträger und der ecodots GmbH als (als Besitzer der Ökokonten) liegen vor.*

Aus planerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich die Höhenbegrenzung der Gebäude auf die Firsthöhe bezieht, jedoch auch Flachdächer zulässig sind. *Die Höhenbegrenzung wird im Text (Teil B) geändert und auf die Höhe der baulichen Anlagen bezogen.*

Das LLUR – Technischer Umweltschutz – äußert Bedenken gegen die Durchführung des Vorhabens. In dem Schallgutachten sind Annahmen getroffen worden, in der die tatsächliche Immissionssituation nicht ausreichend dargestellt wird.

U.a. wird beim Betrieb des Penny-Marktes nicht der genehmigte Bestand berücksichtigt. Weiterhin sind Emissionsansätze im Bereich des Winterlagers (Betrieb von Handschleifern und Staubsaugern) nicht nachvollziehbar. Teilweise werden Annahmen getroffen, die in den genehmigten Bestand eingreifen (z.B. S. 20, Eventuell vorhandenen Rückfahrwarnsignale sind insbesondere während der Nachtzeit auszuschalten). *In der schalltechnischen Untersuchung wurden für die Betriebe die derzeit jeweils mit der vorhandenen schutzbedürftigen Bestandbebauung immissionsschutzrechtlich verträglichen Nutzungen berücksichtigt, dies wird entsprechend textlich ergänzt.*

Außerdem sind die Ansätze in Hinblick auf die windinduzierten Geräusche nicht korrekt. So können Pfeifgeräusche an den Masten auch bei Windgeschwindigkeiten unter Windstärke 8 auftreten. *Für die Pfeifgeräusche der Masten wurde ein Ansatz zur sicheren Seite berücksichtigt, bei geringeren Windgeschwindigkeiten ist von leiseren Geräuschen auszugehen.*

Aufgrund fehlender Berechnungstabellen, kann den Aussagen des Gutachters daher in Teilbereichen nicht gefolgt werden. *In der schalltechnischen Untersuchung sind die Ergebnisse in Form von Rasterlärnkarten dargestellt, diese wurden um die entsprechenden Immissionsorte ergänzt.*

Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte können nicht ausgeschlossen werden, sodass erhebliche Belästigungen der betroffenen Bewohner im geplanten Plangebiet auftreten können. *Es ergeben sich keine Veränderungen in den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung und somit keine Veränderungen bezüglich der Festsetzungen aus schalltechnischer Sicht.*

Das Archäologische Landesamt weist darauf hin, dass der Bereich der überplanten Fläche inzwischen als archäologisches Interessensgebiet ausgewiesen wurde. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Der vorliegenden Planung wird zugestimmt. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. *Die Hinweise werden in die Begründung unter Pkt. 3.10 mit aufgenommen und an den Grundstückseigentümer mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.*

Die Deutsche Telekom Technik GmbH gibt technische Hinweise, die von der Stadt Kappeln zur Kenntnis genommen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen vorgebracht.

#### Alternativenprüfung

Die grundsätzliche Flächenfindung für die zukünftigen Bauflächen hat bereits im Rahmen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes stattgefunden. In diesen Plänen sind die Flächen bereits als Bauflächen vorgesehen.

Das geplante Wohngebiet stellt eine sinnvolle Ergänzung der bereits bebauten Bereiche im Norden der Ortslage Kappeln dar.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Kappeln beigelegt.

Kappeln, den .....

.....  
(Traulsen)  
Bürgermeister