

STADT KAPPELN

- KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG -

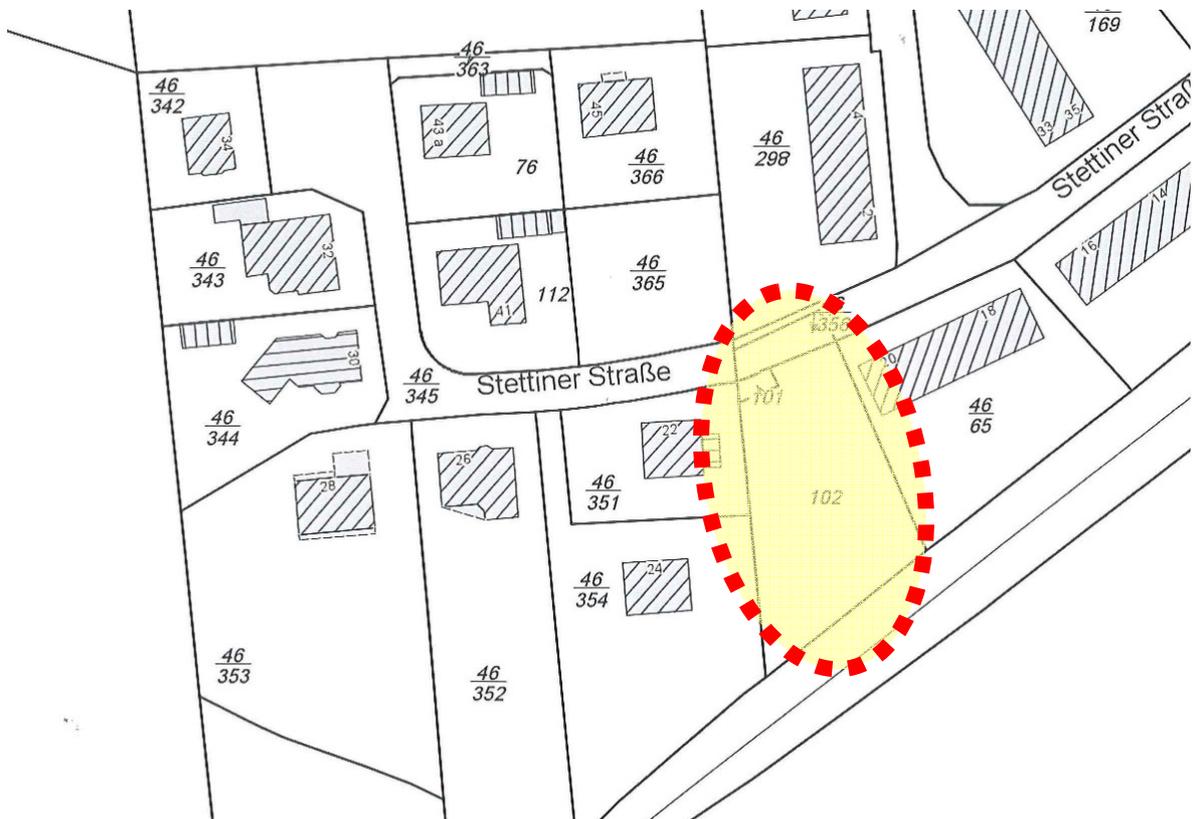


BEGRÜNDUNG

- ohne Umweltbericht -

ZUR

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45 „An der Stettiner Straße“



Stadt Kappeln - Der Bürgermeister



Auftraggeber :
Stadt Kappeln
- Der Bürgermeister -
Reeperbahn 2
24376 Kappeln

Planverfasser:

BIS-S
Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug
Tel.: 04873 / 97 246
Fax: 04873 / 97 100
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

STADT KAPPELN
- KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG -
4. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 45
„An der Stettiner Straße“

FÜR DEN BEREICH:
SÜDLICH DER „STETTINER STRASSE“,
WESTLICH DER BEBAUUNG STETTINER STRASSE NR. 18 + 20,
ÖSTLICH DER BEBAUUNG STETTINER STRASSE NR. 22 + 26,
NÖRDLICH DER MUSEUMSBAHN

BEGRÜNDUNG
- ohne Umweltbericht -

- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand:
Bau- und Planungsausschuss vom 18.06.2012
Stadtvertretung vom 20.06.2012
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
Bekanntmachung
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Planverfasser:
BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 05.06.2012 (Plan Nr. 2.0)



Inhaltsverzeichnis

1. Planungserfordernis
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
 - 2.1 Planverfahren
3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung
4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben
 - 4.1 Entwicklungsgebot
 - 4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 4.3 Landschaftsplan
5. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen
6. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung
7. Immissionsschutz
8. Verkehr
9. Ver- und Entsorgung
10. Brandschutz
11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45
12. Bodenschutz
13. Archäologische Denkmale



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Quellenverzeichnis:

- Auf die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „An der Stettiner Straße“ der Stadt Kappeln wurde mit Mitteilung der Landesplanungsbehörde per Mail vom 11.04.2012 verzichtet
- Folgende von der Planung berührten Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB eine Stellungnahme abgegeben:
 - Der Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg, Bau- und Umweltverwaltung mit Schreiben vom 08.05.2012
 - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H - Landeseisenbahnverwaltung mit Schreiben vom 02.05.2012
 - Archäologisches Landesamt S-H, Obere Denkmalschutzbehörde - Planungskontrolle mit Erlass vom 24.04.2012
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H, Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 19.04.2012
 - Stadt Kappeln, Abt. Kanalisation mit Schreiben vom 19.04.2012
 - Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 11.04.2012
 - Abwasserentsorgung Kappeln GmbH mit Schreiben vom 10.04.2012
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 45 „An der Stettiner Straße“ mit den rechtskräftigen 1. bis 3. Änderung
- Festgestellter Landschaftsplan und rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln einschließlich der genehmigten 25. Änderungen, das Plangebiet betreffend
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 01.03.2012 als amtliche Planunterlage für die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Kappeln

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Äußerung der Öffentlichkeit § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB
- Benachrichtigung der Landesplanung § 19 LaplaG
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB § 4 Abs. 1 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

1. Planungserfordernis

Die Stadt Kappeln beabsichtigt mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 für den Bereich zwischen der innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 45 entstandenen Wohnbebauung im Westen und der an der „Stettiner Straße“ bestehenden Zeilenhausbebauung im Osten nach Aufgabe und Veräußerung der ehemaligen Spielplatzfläche die planungsrechtlichen Voraussetzung für eine wohnbauliche Arrondierung als „Lückenschließung“ zu schaffen.



Abb. 1 Blick vom Plangebiet nach Westen in das Neubaugebiet beiderseits der Stettiner Straße innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 45
(P. Scharlibbe 27.02.2012)



Abb. 2 Blick vom Plangebiet nach Osten mit der vorhandenen Zeilenbebauung südlich der Stettiner Straße im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 45
(P. Scharlibbe 27.02.2012)

Für die Grundstücksfläche (Flurstück 102) ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit der Errichtung zweier kleinerer Stadtvillen geplant. Da aufgrund des lang gestreckten Grundstückszuschnitts die Bebauung in 2 Bautiefen erfolgen kann und soll, wurde seitens des Kreises Schleswig-Flensburg die Erforderlichkeit einer Bauleitplanung gesehen. Der Planbereich ist durch die dreiseitig umgebende Bebauung baulich geprägt, so dass dieses Vorhaben eine Maßnahme der „Innenentwicklung“ im Sinne einer Nachverdichtung darstellt.

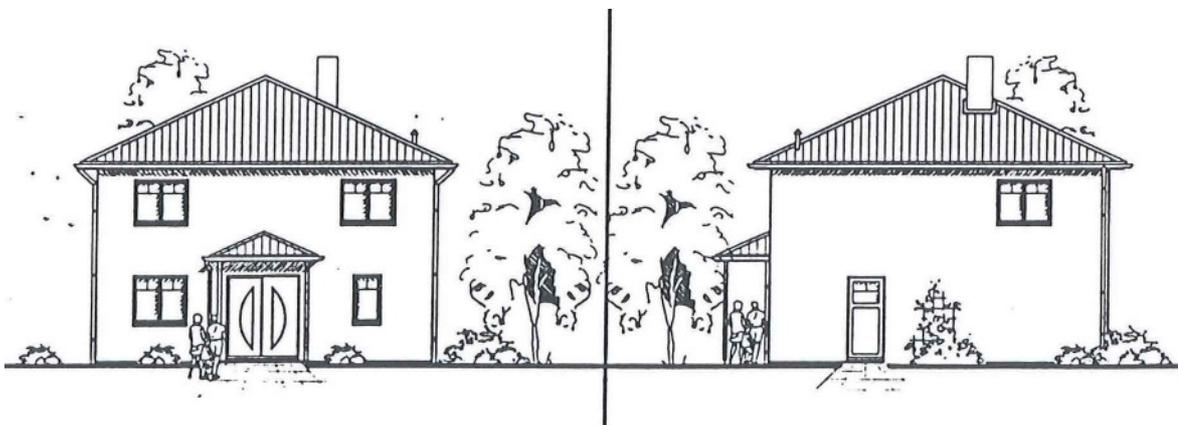


Abb. 3 Exemplarische Darstellung mögliche Ansichten einer kleinen Stadtvilla (als Beispiel) zur Stettiner Straße orientiert.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Die vom Bau- und Planungsausschuss am 18.06.2012 beratene und von der Stadtvertretung am 20.06.2012 abschließend in der endgültigen Planfassung beschlossene 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 beinhaltet die Inhalte und Ergebnisse aus den vorhandenen Fachgutachten des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 45 sowie die nach § 4 Abs. 2 BauGB angegebenen Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend der städtischen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss. Die Begründung wurde entsprechend dem Gesamtabwägungsergebnis inhaltlich und zugleich redaktionell ergänzt.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen bzw. zu ändern, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln.

Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan übernommen werden. Hierbei kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

2.1 Planverfahren

Die städtischen Gremien haben aufgrund der Lage des Plangebiets (innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil) und der baulichen Prägung des Plangebietes an drei Seiten durch die vorhandene Wohnbebauung an der Stettiner / Breslauer Straße die Voraussetzungen zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 nach dem **„beschleunigten Verfahren“** gemäß § 13a BauGB (**„Bebauungsplan für die Innenentwicklung“**) mit folgendem Ergebnis geprüft, dass

- eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht,
- Beeinträchtigungen von FFH- und / oder EU-Vogelschutzgebieten sind nicht anzunehmen,
- eine Grundfläche (GR) von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird und
- die städtebaulich geordnete Entwicklung auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 45 einschließlich der für das Plangebiet durchgeführten und genehmigten 25. Änderung des Flächennutzungsplanes als gesichert anzunehmen ist und durch diese Änderungen grundsätzlich nicht berührt wird.

Die städtischen Gremien haben daher beschlossen, von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abzusehen. Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Entwurfsberatungen in öffentlicher Sitzung des zuständigen Ausschusses hinreichend Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung gegeben.



Die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer Umweltprüfung ist aufgrund der eingehaltenen o. g. Voraussetzungen im Rahmen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a BauGB somit nicht erforderlich. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln muss nicht angepasst (vgl. Kapitel 4.2).

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 beinhaltet das Grundstück Stettiner Straße (Flurstück 102) und die Trafostation (Flurstück 101) an der „Stettiner Straße“ (vgl. **Abb. 4** unten) und umfasst mit Ausnahme der Trafostation und einer kleineren privaten Grünfläche im südwestlichen Bereich des Plangebietes im Wesentlichen Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA).

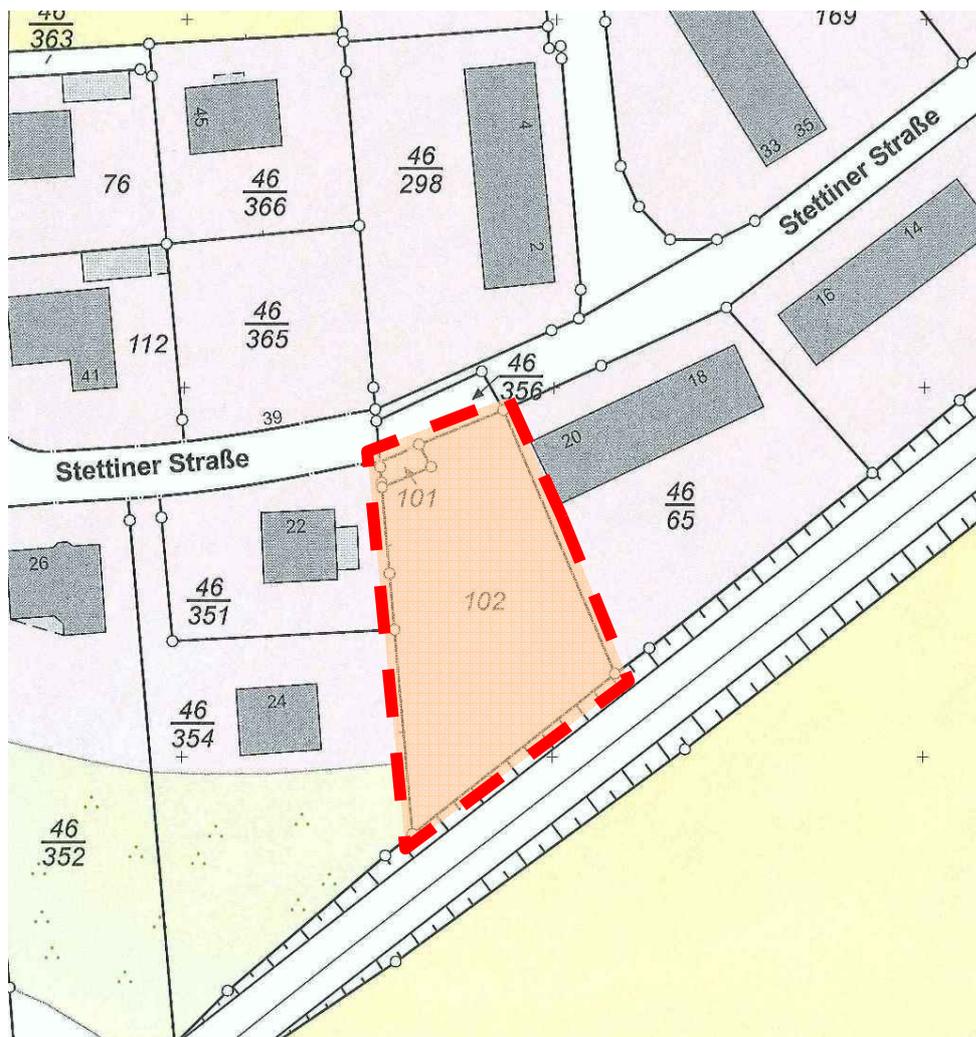


Abb. 4

Abgrenzung des **Plangeltungsbereiches** der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 auf Grundlage eines aktuellen Flurkartenauszuges



4. Planungsvorgaben

Die städtischen Gremien haben auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 45 einschließlich der rechtskräftigen Änderungen hierzu und auf Grundlage der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Arrondierung des bestehenden Wohnbebauung südlich der Stettiner Straße zu schaffen.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für den Bereich der geplanten Wohnbaufläche eingehalten werden.

Die Fläche einschließlich der Standort der Trafostation an der „Stettiner Straße“ sind in der rechtswirksamen 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln (vgl. **Abb. 5** unten) als Wohnbaufläche (W) und als Fläche für Versorgung „Trafostation“ dargestellt.



Abb. 5
Auszug aus der Planzeichnung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes



4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Entsprechend den Darstellungen und Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) und dem Regionalplan für den Planungsraum V kann die Stadt Kappeln von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG wie folgt dargelegt worden sind.

Die Stadt Kappeln als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums ist regelmäßig für die Vorhaltung und Ausweisung von Wohnbauflächen auch über den örtlichen Bedarf geeignete und landesplanerisch aufgefördert.

Die Stadt Kappeln geht in ihren Planungsabsichten davon aus, dass diese Maßnahmen der Nachverdichtung und zugleich der Innenentwicklung Zielen der Raumordnung nicht entgegenstehen wird.

Diese Planauffassung wurde von der Landesplanungsbehörde am 11.04.2012 bestätigt und mitgeteilt, dass Ziele der Raumordnung den städtischen Planungsabsichten nicht entgegenstehen und von einer förmlichen landesplanerischen Stellungnahme angesehen wird.

4.3 Landschaftsplan

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 als „Bebauungsplan für die Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Die Belange des Naturschutzes auf überörtlicher Planungsebene werden entsprechend den Inhalten und Zielsetzungen des festgestellten Landschaftsplanes für diesen Teilbereich des Stadtgebietes nicht berührt.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung :

Die für eine Bebauung vorgesehene Fläche wird nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets sowie zum Erhalt des Ortsbildes wird für das Allgemeine Wohngebiet Einschränkungen der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich festgesetzt. Danach sind innerhalb des Plangebiets Schank- und Speisewirtschaften, Anlage für Verwaltungen, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen entsprechend den textlichen Festsetzungen (Teil B) unzulässig.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) in Abhängigkeit zur Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche und der Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

Grundfläche für Stellplätze, Carports mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:

Die höchstzulässige Grundflächenzahl darf ausschließlich durch die Grundfläche für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO überschritten werden bis zu 50% der anrechenbaren Grundstücksfläche, da mit der gestaffelten Anlage von zwei hinter einander platzierten Wohngebäude eine höhere Zuwegungsfläche erforderlich, als im sonst üblichen Maße. Dies ist auch dem lang gestreckten Grundstückszuschnitt geschuldet, da Erschließung des Plangebietes an zwei Stellen auch aufgrund der vorhandenen Trafostation nicht möglich ist.

Höhe baulicher Anlagen :

Die Höhe baulicher Anlagen wird für den Plangeltungsbereich gegenüber dem Ursprungs-Bebauungsplan und seiner rechtskräftigen Änderungen nicht verändert. Die höchstzulässige Firsthöhe von 9,5 m gilt auch innerhalb des Plangebietes, wobei jedoch auch zwei Vollgeschosse zu realisieren sind.

Aufgrund der räumlichen Nähe zu der östlich angrenzenden Zeilenhausbebauung sieht die Stadt Kappeln hier kein städtebaulichen Bruch, sondern vielmehr den Übergangspunkt von einer Einfamilienhausbebauung in eine stärker verdichtere bestehende Bebauung.

Ansonsten werden die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 45 grundsätzlich durch dieses Änderungsverfahren unberührt bzw. werden nach 12 Jahren der Rechtskraft des B-Planes Nr. 45 auf die heutigen Anforderungen, auch die Rechtsbesprechung betreffend, redaktionell angepasst, ohne das hierdurch städtebauliche oder gestalterische verändert werden.

So wird auch die private Grünfläche der westlich angrenzenden Wohnbaugrundstücke in der Linieführung auch im Plangebiet fortgeführt. Die Nutzung ist als Hausgarten festgesetzt.



6. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13a BauGB)

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 für den in Kapitel 3. beschriebenen Bereich ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich nicht verbunden.

Unter Anwendung des § 13a BauGB („Bebauungsplan für die Innenentwicklung“) ergeben sich keine Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass keine Kompensationsmaßnahmen bzw. Ausgleichszahlungen erforderlich werden bzw. nach dem allgemeinen Städtebaurecht (BauGB) begründet sind. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in diesen Planungsfällen Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Somit liegen, da

- im Plangebiet keine wesentlichen Gehölzbestände vorhanden sind,
- keine Gewässer angelegt sind und
- lediglich Wiesenflächen vorhanden sind,

keine Anhaltspunkte oder Hinweise auf Betroffenheiten bzw. Vorkommen besonders oder streng geschützter Pflanzen- oder Tierarten nach § 7 BNatSchG vor, so dass aufgrund des zuvor dargestellten Vorhabens im Grundsatz keine Eingriffe in die Natur zu erwarten.

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ist die Frage zu prüfen, ob besondere artenschutzrechtliche Betroffenheiten auftreten bzw. zu erwarten sind, um Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können. Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2009) ergibt sich folgende Zusammenstellung:



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Amphibien	Nein	<p>Es werden keine Reproduktionsgewässer von Amphibien betroffen sein und auch keine Wanderstrecken von bzw. zu Laichgewässern. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden innerstädtische Flächen ohne Gewässer und ohne strukturelle Verbindung zu potenziell wertvollen Amphibienhabitaten beansprucht. Somit wird das bestehende „allgemeine Lebensrisiko“ für die Arten dieser Gruppe nicht erheblich verändert.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass eine lokale Population erheblich betroffen sein könnte. Es ist nicht zu erwarten, dass ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG verletzt werden könnte.</p>
Reptilien	Nein	<p>Das Plangebiet weist keine geeigneten Habitatstrukturen auf, so dass mit keinen Beeinträchtigungen von Reptilienarten zu rechnen ist. Es ist nicht zu erwarten, dass ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG verletzt werden könnte</p>
Vögel	Ja	<p>Gehölze und Saumstreifen sind als faunistische Potenzial für die Vogelwelt von hoher bis sehr hoher Bedeutung. Bei Arbeiten an Gehölzen sind die Schonfristen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Rahmen der Vorhabenrealisierung zu beachten. Es wird dann kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen.</p>
Säugetiere - Fledermäuse	Nein	<p>Es sind keine Eingriffe in potenzielle Fledermausquartiere zu erwarten, da hier kein Gebäudeabriss geplant wird, und zum anderen keine geeigneten Quartierbäume vorhanden sind. Es wird dann kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen.</p>
Säugetiere - sonstige	Nein	<p>Es bestehen entweder keine geeigneten Habitatstrukturen oder das Vorhabengebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet der Arten. Es wird kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen.</p>
Fische und Neunaugen	Nein	<p>Es sind im Gebiet keine geeigneten Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</p>
Libellen	Nein	<p>Die beiden Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) sind an Gewässerhabitate gebunden. Es sind im Gebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</p>



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Käfer	Nein	Die 3 Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer kommen nicht vor, geeignete Altbäume und Gewässer als Habitatstrukturen bestehen nicht. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Weichtiere	Nein	Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Kleine Flussmuschel: Es sind im Gebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

§ 44 Absatz 5 BNatSchG besagt: „Für nach § 19 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.“

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Die Individuen können dann in der nächsten Fortpflanzungsperiode auf benachbarte Habitate ausweichen; es sind im näheren Umfeld ausreichend entsprechende Gehölze vorhanden. Insgesamt sind dann keine Beeinträchtigungen der zu schützenden Arten zu erwarten.

Kompensation:

Da bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Erfordernis besonderer artenschutzrechtlicher Maßnahmen „Fauna“:

Es besteht kein Erfordernis zur Durchführung spezieller Kompensationsmaßnahmen einschließlich so genannter „CEF-Maßnahmen“ zur ununterbrochenen Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von potenziellen Habitaten der zu schützenden Arten.

Artenschutzrechtliche Bewertung „Pflanzen“:

Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz des Vorhabens. Es sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation zu ergreifen.

7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der Stadt liegen keine Hinweise und Informationen vor, wonach mit Lärm- oder sonstigen Immissionen innerhalb des Plangebietes zu rechnen ist.

Diese Planauffassung wurde mit der Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Technischer Umweltschutz vom 19.04.2012 inhaltlich bestätigt.

8. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der „Stettiner Straße“ als äußere Erschließung des Plangebietes vorhanden.

Für das Plangebiet besteht bereits eine Zufahrtsmöglichkeit, die im Zuge der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 45 bereits hergestellt worden ist und die dementsprechend auch genutzt werden muss.

Für das geplante Wohngebäude in 2. Reihe wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, das zur Erschließung der südlichen Bereiche der überbaubaren Fläche dient.

Notwendige Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes nach der LBO und dem Stellplatz-Erlass nachzuweisen.

Die Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten.



9. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB)

Die innerhalb des Plangebietes geplanten Vorhaben sind an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der „Stettiner Straße“ anzuschließen.

Die Grundstücksflächen innerhalb des Plangebiets sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.

Der Abwasserkanal in der „Stettiner Straße“ ist nach Feststellung der Abwasserentsorgung Kappeln GmbH (AKG) ausreichend dimensioniert zur Aufnahme des zusätzlich anfallenden Schutzwassers. Die Kläranlage der Stadt Kappeln ist hydraulisch ausreichend und braucht nicht geändert / erweitert werden. Die Hauseigentümer haben sich durch geeignete Maßnahmen vor Rückstauerscheinungen zu sichern.

Das Plangebiet ist an die zentrale Frischwasserversorgung mit Anschluss- und Benutzungszwang anzuschließen.

Der in der „Stettiner Straße“ vorhandene Regenwasserkanal ist hydraulisch ausreichend dimensioniert, wobei eine kontrollierte Einleitung in den Regenwasserhauptkanal seitens der AKG begrüßt wird.

Eine zusätzliche fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt in Eigenregie des Grundstückseigentümers. Telekommunikationsleitungen sind in der „Stettiner Straße“ aufgrund der erfolgten Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 45 vorhanden.

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die Schleswig-Holstein Netz AG das Stadtgebiet mit Strom und Gas. Bestehende Versorgungsanlagen und -leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG sind bei den geplanten Vorhaben zu berücksichtigen. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist entsprechend zu beachten.

Die vorhandenen Leitungstrassen und die Versorgungseinrichtung (Trafo) sind gegenüber baulichen Veränderungen zu schützen. Eine Überbauung der Versorgungsleitungen ist auf Mitteilung der SH Netz AG nicht erlaubt.

Für die uneingeschränkte Zugänglichkeit sind entsprechende Leitungsrechte festgesetzt, die, sofern nicht bereits geschehen, durch entsprechende Grunddienstbarkeiten für den Versorgungsträger zu sichern sind. Die Zuwegung der Trafostation muss auch mit Bebauung des Plangebietes weiterhin gewährleistet sein.

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Schleswig - Flensburg und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Plangebiets in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken zu sammeln.

10. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Kappeln sowie durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Der vorbeugende Brandschutz und die Bereitstellung von Löschwasser sind entsprechend den technischen Anforderungen und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums im bauaufsichtlichen Verfahren in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr nachzuweisen.

11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 4 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist mit der „Stettiner Straße“ als äußere Erschließung vorhanden.

Ggf. zusätzlich erforderlich werdende Maßnahmen für innere Erschließungsflächen sind durch den Antragsteller nachzuweisen und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu seinen Lasten herzustellen.

Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung

Nach § 33 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben bereits dann zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Nach § 33 Abs. 3 BauGB kann ein Vorhaben im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn die unter Nr. 2 bis 4 o. g. Voraussetzungen erfüllt sind.

12. Bodenschutz

12.1 Vorsorgender Bodenschutz

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und der Nachverdichtung handelt, gibt es keine alternativen Standortüberlegungen.

12.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen innerhalb des Plangebiets vorhanden bzw. der Stadt Kappeln aufgrund früherer Nutzung innerhalb des Plangebietes bekannt und auch im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach BauGB durch die untere Bodenschutzbehörde nicht bekannt gemacht worden.



13. Archäologische Denkmale

Entsprechend den Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind innerhalb des Plangebiets bzw. im maßgeblichen Umfeld z. Z. keine archäologischen Denkmale bekannt. Auswirkungen der städtischen Planung auf das Kulturgut sind nicht erkennbar.

Diese Planauffassung wurde mit Erlass des Archäologischen Landesamtes vom 24.04.2012 bestätigt.

Im Zuge der Vorhabenrealisierung ist jedoch grundsätzlich darauf zu achten, dass, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Die Begründung zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Stadt Kappeln wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am 20.06.2012 gebilligt.

Kappeln, den

- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. ^(FH)
Peter Scharlibbe