

BEGRÜNDUNG

ZUR 13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

DER STADT KAPPELN

**- ELLENBERG - GEBIET ZWISCHEN DER
ERCKERNFÖRDER STRASSE UND DER WIKER STRASSE,
NÖRDLICH DER VORHANDENEN TEICHE -**

ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG (§ 4A (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
MAIL: INFO@LA-SPRINGER.DE

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	AUSGANGSSITUATION1
1.1	Lage des Plangebietes.....1
1.2	Bestand.....1
1.3	Grundlage des Verfahrens1
2	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG2
3	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....3
3.1	Art der Nutzung.....3
3.2	Verkehrliche Erschließung3
3.3	Ver- und Entsorgung3
3.4	Natur und Landschaft.....3
3.5	Sonstige Hinweise5
3.6	Flächenverteilung.....6

B E G R Ü N D U N G

zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Kappeln, 'Ellenberg' - Gebiet zwischen der Eckernförder Straße und der Wiker Straße, nördlich der vorhandenen Teiche

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Osten des Kappeler Stadtgebietes im Ortsteil Ellenberg östlich der Eckernförder Straße, nördlich der B 203. Der Plangeltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 128/3 der Flur 6 Gemarkung Loitmark. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Zufahrt zum Parkplatz (Feuerwehrweg) und angrenzend ein Regenrückhaltebecken,
- im Osten durch den neuen Parkplatz,
- im Norden durch eine öffentliche Grünfläche und
- im Westen durch eine vorhandene Abwasseranlage (SW-Pumpwerk).

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 360 m².

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird als Grünfläche extensiv gepflegt. Teilweise ist durch ausbleibende Pflege ein flächiger niedriger Strauchbewuchs vorhanden. Das unmittelbare Plangebiet wurde vor kurzem freigeschnitten. Gehölzbestände mit größeren Bäumen oder Sträuchern sind im Planbereich nicht vorhanden.

Im Westen grenzt eine Klärbeckenanlage an den Planbereich an. Östlich schließt der neu gebaute Parkplatz 'Ellenberg' an. Im Süden verläuft ein asphaltierter Feuerwehrweg mit einer Breite von 3,50 m, der auch als Zufahrt zum Parkplatz dient, an den sich südlich Regenrückhaltebecken anschließen.

Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 4 m und 5 m über NHN. Zu dem Klärbecken und dem Feuerwehrweg ist eine bewachsene Stützwand vorhanden, die eine Höhe zwischen ca. 1 m zur Straße und ca. 3 m zum Klärbecken aufweist.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen.

Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m². Für einen Bereich östlich des Plangebietes befindet sich derzeit noch die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für die Wohnbebauung an der Borkumer Straße und Glücksburger Straße im Verfahren. Auch diese Änderung erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB und weist eine festzusetzende Grundfläche von deutlich unter 20.000 m² auf. Ein unmittelbarer sachlicher Zusammenhang zwischen den beiden Planungen besteht nicht. Insofern sind die Voraussetzungen gem. § 13a (1) Nr. 1 BauGB erfüllt.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen für diese Änderung dieses Bebauungsplanes vor.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln ist die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende, bereits bestehende Pumpstation dargestellt. Insofern kann aufgrund der Maßstabebene des Flächennutzungsplanes auf eine Änderung bzw. Berichtigung des Flächennutzungsplanes verzichtet werden. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB bleibt gewahrt.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit werden zurzeit in Kappeln Leitungen und Anlagen der öffentlichen Abwasserentsorgung grundlegend saniert. Auch vor dem Hintergrund der gestiegenen und weiter steigenden Abwassermengen durch die Stadtteilentwicklung (z.B. Schlei-Terrassen), muss die an das Flurstück des B-Plan Nr. 1 angrenzende Hauptpumpstation „Eckernförder Straße“ zwingend erneuert werden. Da die Pumpstation, über die Abwasser aus den Ortsteilen Olpenitz und Ellenberg Richtung Klärwerk geleitet wird, nicht über einen längeren Zeitraum außer Betrieb genommen werden kann, muss zunächst die neue Pumpstation parallel gebaut und angeschlossen werden, bevor die vorhandene Pumpstation abgeschaltet und abgebrochen werden kann. Da die Fläche der vorhandenen Pumpstation keinen Platz für den zeitgleichen Neubau bietet, kann die neue Pumpstation nur auf einer Teilfläche des Flurstückes 128/3 errichtet werden. Eine Vorplanung ergab, dass die Nutzung des Flurstückes 128/3 ebenso die wirtschaftlich sinnvollste Lösung darstellt und die lokale Abwassergebühr nicht unnötig belastet. Die Bebauung würde ausschließlich der städtischen Infrastruktur zur Entsorgung von Abwasser dienen.

Die Entwurfsplanung des Pumpwerks sieht die Aufstellung einer leistungsfähigen Abluftbehandlung vor. Im Bestandspumpwerk ist keine Abluftbehandlung installiert und es kam zu keiner Zeit zu Beschwerden von Anliegern, sodass beim Neubau mit entsprechender Behandlung von keinen emissionsbedingten Einschränkungen zu rechnen ist. Weiter wird neben Pumpwerksgebäude eine eingehauste Netzersatzanlage aufgestellt, welche bei Stromausfall

die Pumpstation versorgt. Die Netzersatzanlage wird ca. alle 14 Tage für mehrere Minuten zu Wartungszwecken betrieben. Aufgrund der Einhausung ist mit keinen nennenswerten Geräuschemissionen zu rechnen.

Die vorhandene Stützwand wird abgebrochen und durch eine neue Wand ersetzt, da die neue Pumpstation höhengleich mit der bestehenden Anlage errichtet werden muss.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der Nutzung

Die Flächen im Plangebiet werden entsprechend des vorgesehenen Nutzungszweckes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als Flächen für die Abwasserbeseitigung festgesetzt.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung erfolgt von dem im Süden verlaufenden Feuerwehrweg.

3.3 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz AG mit Strom versorgt.

Innerhalb des Plangebietes wird eine Schmutzwasserpumpstation zur Ertüchtigung des Schmutzwassernetzes in der Stadt Kappeln errichtet.

Großflächige Befestigungen sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Im Bereich der neuen Pumpstation werden ca. 150 m² versiegelt. Dafür werden durch den Rückbau der bestehenden Anlage ca. 100 m² wieder entsiegelt.

3.4 Natur und Landschaft

Da die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich.

Biotopschutz

Innerhalb des Planbereichs sind keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG (z.B. Knicks oder Kleingewässer) festgestellt worden. Die Fläche wird als Grünfläche extensiv gepflegt. Der angrenzende Brombeer- und Strauchbewuchs unterliegt keinem gesetzlichen Schutz.

Artenschutz

Wie aus der Bestandsbeschreibung zu entnehmen ist, handelt es sich bei dem betrachteten Planungsraum um eine Grünfläche, die im Süden durch einen asphaltierten Feuerwehrweg erschlossen wird.

Im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern bei dem Bau des SW-Pumpwerkes Beeinträchtigungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG sind nicht vorhanden.

Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV Schleswig-Holstein, Neufassung 2016)) maßgeblich.

Demnach umfasst der Prüfraum der artenschutzfachlichen Betrachtung die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen einer Begehung im August 2023.

Vögel

Im Mittelpunkt der Erfassung steht dabei die Planbereichsfläche, auf der der Bau der SW-Pumpstation vorgesehen ist. Diese Fläche ist als Grünfläche gepflegt und wurde vor kurzem freigeschnitten. Angrenzend sind ein niedriger Brombeer- und Strauchbewuchs sowie einzelne jüngere Laubbäume (vorwiegend Eichen) vorhanden.

Die freigeschnittene Fläche ist nicht als Bruthabitat für heimische Vogelarten geeignet.

Eine untergeordnete Eignung als potenzielles Bruthabitat für Gebüschbrüter bzw. Gehölzrandarten ist in dem angrenzenden niedrigen Brombeer- und Strauchbewuchs gegeben. Hier ist ein Bewuchs mit einer Höhe bis ca. 1 bis 2 m vorhanden, der von Allerweltsarten wie z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp als Bruthabitat genutzt wird. Eine Betroffenheit ist aufgrund der geringen Störungsunempfindlichkeit dieser Arten nicht gegeben.

Potenziell ist die bewachsene Mauer, die das Plangebiet von der Klärbeckenanlage trennt, als Bruthabitat für Gebüschbrüter geeignet. Um den Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist im Falle der Entfernung des Bewuchses eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Ein Entfernen des Bewuchses ist daher im Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.09. nicht zulässig.

Sonstige Gehölzflächen, die sich als Bruthabitat für Vögel eignen, sind im Planbereich nicht vorhanden. Ältere Bäume sind nur auf Flächen außerhalb des Planbereichs vorhanden, die durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

Säuger

Ältere Bäume und alte Gebäude sind von den Bauvorhaben nicht betroffen. Für streng geschützte Fledermäuse ist daher das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das geplante Vorhaben auszuschließen.

Das Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Haselmaus, Birkenmaus, Fischotter, Wolf, Biber, Luchs) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume ebenfalls ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten. Für den Nachtkerzenschwärmer fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind.

Totholzbewohnende Käferarten (Eremit, Heldbock) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Innerhalb des Planbereichs sind solche Gehölze nicht vorhanden, sodass ein Vorkommen dieser Arten dort ebenfalls ausgeschlossen werden kann. Amphibiengewässer sind im Planbereich und auf angrenzenden Flächen nicht vorhanden. Zauneidechse, Schlingnatter sowie streng geschützte Libellenarten, Fische und Weichtiere sind aufgrund fehlender Habitate auch auszuschließen.

Pflanzen

Streng geschützte Pflanzenarten (Schierlings-Wasserfenchel, Kriechender Scheiberich, Froschkraut) sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Innerhalb des Planbereichs wurden keine Arten der Roten Liste festgestellt. Weitere Betrachtungen sind daher nicht erforderlich.

Aufgrund der bisher bestehenden Nutzung und unter Einhaltung der Bauzeitenregelung kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen nicht vor.

3.5 Sonstige Hinweise

Denkmalschutz

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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 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.

Bodenschutz

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen VerkehrswegeNetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Kampfmittel:

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Stadt Kappeln zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Auch Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Vor Beginn der Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben / Kanalisation / Gas / Wasser / Strom ist die überplante Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Belange der Landesvermessung

Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) vom 12.05.2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.

3.6 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 360 m², die vollständig als Fläche zur Abwasserbeseitigung festgesetzt wird.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Kappeln vom gebilligt.

Kappeln, den

.....

(Stoll)
Bürgermeister