

BEGRÜNDUNG

ZUR

51. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER STADT KAPPELN

**„KINDERLANDHEIM OSTSEE
– SÜDLICH DER OSTSEESTRAßE“**

SCOPING

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TÖB'S (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- BESCHLUSS UND GENEHMIGUNG (§ 6 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

A B E G R Ü N D U N G

zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kappeln, Kreis Schleswig-Flensburg

„Kinderlandhaus Ostsee – südlich der Ostseestraße“

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kappeln ist am 22.02.2000 wirksam geworden. Es wurden bisher 52 Änderungen ins Verfahren gesetzt. Der Planbereich der 51. Änderung ist von diesen Änderungen nicht betroffen.

In der Sitzung am 21.08.2019 beschloss die Stadtvertretung die Aufstellung der 51. Flächennutzungsplanänderung.

1.1 Räumliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt im Osten des Kappeler Stadtgebietes zwischen den Ortsteilen Ellenberg und Olpenitz, südlich der Kreisstraße K 57 (Ostseestraße) im Bereich ‚Hühholz‘.

Der Planbereich wird durch ein bereits bestehendes Kinderheim genutzt. Neben dem Haupthaus werden ein Bungalow und eine Blockhütte zu Wohnzwecken durch die Kinder genutzt. Weiterhin sind ein Spielhaus, ein Pferdestall und ein Hühnerstall auf dem Grundstück vorhanden.

Südlich des Haupthauses befindet sich eine Gartenfläche. Hier finden sich neben gepflegten Rasenflächen mit einzelnen Spielgeräten verschiedene Gehölze.

Entlang der westlichen Gartengrenze ist eine Reihe Tannen angepflanzt.

Der östliche Planbereich wird als Reitplatz und als Pferdekoppel genutzt.

Im Norden ist ein Mitarbeiter-Stellplatz angelegt. Zudem befindet sich hier ein eingezäunter Klärteich.

Entlang der südlichen und der östlichen Grenze des Planbereichs verlaufen Knicks.

Die Böschung zur nördlich verlaufenden Kreisstraße ist mit Sträuchern bewachsen. An der westlichen Planbereichsgrenze stocken einzelne Gehölze zu ebener Erde.



Luftbildquelle: DigitalerAtlasNord

Im Norden grenzt die Kreisstraße 57 an. Nördlich daran schließen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und ein kleiner Wald an. Im Osten befinden sich Grünlandflächen und ein weiterer kleiner Wald. Südlich angrenzend liegt eine Ackerfläche, die auch im Westen den Geltungsbereich begrenzt. In ca. 180 m Entfernung westlich sowie ca. 260 m östlich befinden sich einzelne Wohnhäuser.

Das Gelände steigt von ca. 8 m über NN im Südwesten auf bis zu 11 m über NN zur Straße hin an.

1.1 Rechtliche Bindungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Stadt eine so genannte 'Anpassungspflicht' an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der kommunalen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Gem. des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2010) ist die Stadt Kappeln als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums dargestellt. Die soziale Integration von Jugendlichen soll in allen Teilen des Landes sichergestellt werden. Einrichtungen für Jugendliche sollen in allen Zentralen Orten vorhanden sein.

Zudem befindet sich Kappeln in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie innerhalb des Naturparks 'Schlei'.

Im Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2018) sind für das Plangebiet keine von den o.g. Inhalten abweichenden Darstellungen enthalten. Integration, Inklusion, ehrenamtliches Engagement und gesellschaftliche Teilhabe aller Kinder und Jugendlichen soll in allen Teilen des Landes sichergestellt werden. Einrichtungen, die Angebote für Kinder und Jugendliche vorhalten, sollen in allen Zentralen Orten vorhanden sein.

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V (2002) weist der Stadt Kappeln den Status eines Unterzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums zu. Somit ist die Gemeinde als regionaler Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung anzusehen. Zentrale Orte sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der künftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden.

Das Plangebiet befindet sich gem. Regionalplan in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Kappeln ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 93 wird das Plangebiet überwiegend als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO und untergeordnet als private Grünfläche festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige 51. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss vom 21.08.2019 der Stadtvertretung der Stadt Kappeln, im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 93 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

In den Darstellungen des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum V (2002) befindet sich in der Karte 1 außerhalb des Plangebietes die Darstellung für ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes stellt das Plangebiet innerhalb eines großflächigen Gebietes mit besonderer Erholungseignung und angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet dar.

Im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes für den (neuen) Planungsraum I (Oktober 2018) sind keine vom LRP 2002 abweichenden Darstellungen für den Planbereich vorhanden.

Der **Landschaftsplan** der Stadt Kappeln stellt den Planbereich als „Wohnhaus in Alleinlage mit hohem Anteil an Nutz- und Ziergartenflächen“ dar. Weiterhin sind die vorhandenen Gebäude und die angrenzenden Nutzungen wiedergegeben. Der Planbereich wird im Süden und Osten durch Knicks begrenzt.

Die Abgrenzungen des Landschaftsschutzgebietes sind ebenfalls enthalten.

Innerhalb des Plangebietes gelten **Schutzverordnungen** und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Das Plangebiet liegt im Naturpark „Schlei“ (§ 27 BNatSchG) und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Kopperby/Olpenitz“.
- Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Die Knicks sind nach § 21 LNatSchG geschützt.
- Die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete sind das ca. 1,1 km nördlich gelegene FFH-Gebiet DE 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe“ sowie das EU Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei“.

2. Ziel und Zweck der Änderung

Die Aufstellung Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines bestehenden Kinderheimes schaffen. Die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche soll als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung ‚Kinderheim‘ ausgewiesen werden.

Das Kinderlandhaus Ostsee ist seit 2016 am Standort in der Ostseestraße 4 ansässig und bietet derzeit 12 Kindern und Jugendlichen mit oftmals negativer oder traumatischer Lebenserfahrung ein Heim.

Das ehemalige Landhaus wurde ca. 1792 erbaut und diente in den Jahren 1995 bis 2015 als Gästehaus, bevor es 2016 durch das Kinderlandhaus übernommen und umgebaut werden konnte. Die Ferienwohnungen waren durch die Tourismuszentrale der Stadt Kappeln genehmigt und wurden hierüber vermarktet. Die Umnutzung des Gebäudes zu einer Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung erfolgte mit Genehmigung der Bauaufsicht des Kreises Schleswig-Flensburg vom 19.05.2016.

Eine intensive wohnbauliche Nutzung der Anlage ist demzufolge seit über 20 Jahren am Standort vorhanden.

Das Betriebsleiterhepaar hat sich vor ca. 3 Jahren dazu entschieden, das ehemalige Gästehaus in der Ostseestraße in Kappeln zu erwerben und hier das „Kinderlandhaus Ostsee“ zu gründen. In dieser kurzen Zeit hat sich der Betrieb im Umfeld einen sehr guten Namen gemacht und kann im Bereich der Familienrückführung beachtliche Erfolge aufweisen.

Die herausstechenden Merkmale dieser Einrichtung gegenüber konventionellen Kinderheimen, die räumliche Nähe der Betreiber zu den Kindern, das breit gefächerte und vielfältige Angebot an Freizeitaktivitäten, der gute Betreuungsschlüssel und die bereits in so kurzer Zeit erreichten Erfolge mit erfreulichen Anschlussperspektiven auf ein gut integriertes Weiterle-

ben, führen zu einer stetig ansteigenden Nachfrage nach Plätzen. Die Sozialämter würden gerne mehr Kinder hier unterbringen.

Für die hierfür notwendige Betriebserweiterung soll an das bestehende Haus ein Anbau erfolgen, in dem bis zu 10 weitere Kinder und Jugendliche aufgenommen werden können.

Der Betrieb ist derzeit Arbeitgeber von 10 Angestellten und einem freien Mitarbeiter. Durch die Erweiterung um 10 Heimplätze können mindestens 6 Vollzeitstellen und eine Halbtagsstelle zusätzliche geschaffen werden.

Die Erweiterung des Betriebes dient somit neben der aus sozialen und kommunalen Gründen erforderlichen Erweiterung von dringend notwendigen Heimplätzen für Kinder auch der Schaffung und dem Erhalt von Arbeitsplätzen.

Der Ausbau des Kinderlandhauses Ostsee liegt demnach im öffentlichen Interesse.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde dem unter Punkt 5.2 des Entwurfes zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes dargelegten Grundsätzen, wonach Integration, Inklusion, ehrenamtliches Engagement und gesellschaftliche Teilhabe aller Kinder und Jugendlichen in allen Teilen des Landes sichergestellt werden soll. Einrichtungen, die Angebote für Kinder und Jugendliche vorhalten, sollen in allen Zentralen Orten vorhanden sein.

2.1 Standortalternativen

Die Betriebsinhaber, ein junges Ehepaar, das mit seinen beiden kleinen Kindern gemeinsam in der Einrichtung lebt, hatten vor dem Erwerb dieses Gebäudes in ganz Schleswig-Holstein ca. 30 unterschiedliche Landhäuser und Resthöfe betrachtet und auf ihre Eignung für dieses besondere Kinderheim untersucht. Unter den 30 Objekten wurde mit der Ostseestraße 4 in Kappeln der für das Vorhaben beste Standort ausgewählt.

Die für die Vorhabenträger wichtigsten Kriterien für die Auswahl waren:

- Die Lage im Außenbereich:

Die Kinder kommen aus einem Umfeld, in dem Konflikte und viel Unruhe ihren Tagesablauf beherrschten. Um ihre oftmals negativen Erfahrungen aufarbeiten zu können, brauchen sie viel Ruhe und Raum für sich. Eine zu große Nähe zu innerstädtischen Bereichen, mit all den hier lauernden Verlockungen und Gefahren, sollte unbedingt vermieden werden.

Die Lage im Außenbereich vermeidet dieses Konfliktpotential, die den Kindern noch mehr Schaden zufügen könnten, als bereits besteht oder zumindest deren Heilungsprozess verlangsamen.

- Die Größe der bestehenden Gebäude und des zugehörigen Landes:

Resthöfe werden i.d.R. mit mind. 10 ha Land verkauft oder aber komplett ohne Ländereien, wenn diese bereits separat verkauft wurden. Beides kommt für die Umsetzung des pädagogischen Konzeptes nicht in Betracht, da hierfür große Freiflächen, Platz für Haustiere, Koppeln für Pferde (für therapeutisches Reiten als wichtiger Bestandteil in der Kinder- und Jugendhilfe) und ausreichend Bewegungsmöglichkeiten wichtige Faktoren sind. Der Ankauf von 10 ha Fläche wäre jedoch nicht nur finanziell nicht tragbar, auch die Bewirtschaftung solcher Ländereien kann durch den Betrieb nicht geleistet werden.

- Die Lage des Bereiches in Bezug auf die Infrastruktur der umliegenden Gemeinden:
Welche Infrastruktur ist vorhanden (öffentliche Busse, Radwege)?
Wo liegen Schulen und Kindergärten?
Gibt es weitere Freizeitangebote, die für die Kinder erreichbar sind (Sportverein, Bücherei, Kino, Strand etc.)?

Die Betriebsinhaber haben unter den 30 untersuchten Standorten den Standort Ostsee-straße 4 in Kappeln aus folgenden Gründen gewählt:

- Das Grundstück bietet mit einer Größe von ca. 1,2 ha eine optimale Größe für den Betrieb. Den Kindern bietet sich genügend Freifläche zum Spielen und Toben. Auch für den benötigten Fuhrpark, die Mitarbeiterstellplätze und die Therapie-Pferde ist ausreichend Platz vorhanden.
- Die bestehenden Gebäude konnten durch die vorangegangene Nutzung als Gästehaus schnell und relativ problemlos für die Nutzung als Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung umgestaltet werden.
- Das Gelände liegt zwischen der Stadtmitte und dem Strand, die Entfernungen zu Schule und Kindergarten und zu Einkaufsmöglichkeiten sind alle per Fahrrad zu bewerkstelligen. Gleichzeitig sind die Entfernungen jedoch so groß, dass ein spontanes und unangemeldetes Verlassen des Geländes durch die Kinder unwahrscheinlicher wird.
- Die Stadt Kappeln weist eine optimale Größe und Ausstattung für die Bedürfnisse eines Kinderheimes wie das Kinderlandhaus Ostsee auf. Es gibt ein recht breites Angebot an Infrastruktur, das die Kindern nutzen können (Kindergarten, Grund- und weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, ein Sportverein mit breit gefächertem Angebot für Kinder jeden Alters, ein Kino etc.).
- Darüber hinaus war die Stadt Kappeln von Anfang an ein hilfsbereiter und engagierter Partner, der das Kinderlandhaus unterstützt und fördert.

Auch innerbetrieblich haben sich die Abläufe eingespielt und optimiert, sodass einer Betriebserweiterung heute nur die fehlenden Räumlichkeiten im Wege stehen.

Diese Betriebserweiterung kann nicht durch Ankauf eines weiteren Gebäudes außerhalb (z.B. innerhalb des Siedlungszusammenhangs der Stadt Kappeln oder umgebender Gemeinden) erfolgen, da hierdurch eine doppelte Infrastruktur nötig wäre und die Mitarbeiter durch viele Fahrten zwischen den Standorten wichtige Zeit mit den Kindern verlieren würden. Die Besonderheit dieser Einrichtung ergibt sich unter anderem auch aus der unmittelbaren Nähe der Betriebsleiter zu den Kindern, da die Familie im selben Gebäude wohnt und lebt. Diese Nähe wäre bei einem 2. Standort nicht weiter gegeben.

Darum soll an das bestehende Haus ein Anbau erfolgen, in dem bis zu 10 weitere Kinder und Jugendliche aufgenommen werden können. Den Auflagen des Landesjugendamtes und durch die Brandschutzbestimmungen an die Räume und Gebäude soll hierbei Rechnung getragen werden. Gleichzeitig sollen der Charakter des Betriebes erhalten bleiben, die Freiflächen nach Möglichkeit nicht zugebaut und die Kinder in ihrer Bewegungsfreiheit nicht eingeschränkt werden.

Eine Erweiterung über die 10 zusätzlichen Kinder hinaus ist in absehbarer Zukunft nicht geplant.

3. Planung

Der geltende Flächennutzungsplan weist den ca. 1,2 ha großen Änderungsbereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Darstellungen werden durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes aufgehoben.

Im Geltungsbereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes werden nun ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung ‚Kinderheim‘ und eine Grünfläche ‚Kinderheim‘ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Hierdurch sollen die vorhandenen Gebäude und die vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich gefestigt und die geplanten baulichen Erweiterungen ermöglicht werden.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist über zwei bestehende Zufahrten zur K 57 vorhanden; diese wird durch die geplanten baulichen Maßnahmen im Plangebiet nicht berührt. Änderungen sind nicht geplant.

Alle baulichen Veränderungen an der Kreisstraße 57 (K 57) sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Flensburg abzustimmen. Hierzu sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Ausführungspläne dem LBV-SH, Niederlassung Flensburg zur Genehmigung vorzulegen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat ausschließlich über die vorhandenen Zufahrten zur K 57 zu erfolgen. Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 57 nicht angelegt werden.

Die Anbauverbotszone von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der Kreisstraße 57, wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Innerhalb der Anbauverbotszone sind Hochbauten jeder Art nicht zulässig.

Ver- und Entsorgung

Die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und werden von der Planung nicht beeinträchtigt:

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

Der Planbereich wird an das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Nordschwansen angeschlossen.

Das anfallende Schmutzwasser wird über eine bestehende Hauskläranlage entsorgt.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Laufe des weiteren Planverfahrens geregelt.

Die Müllabfuhr obliegt dem Kreis Schleswig-Flensburg und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen.

Der Feuerschutz wird in der Stadt Kappeln durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Bei der Löschwasserversorgung sind die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405

des DVGW zu beachten. Weiterhin ist die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen.

4. Natur und Landschaft

Die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird im Teil B der Begründung im Umweltbericht erarbeitet und zusammengestellt.

5. Immissionsschutz

Das Plangebiet verläuft entlang der Kreisstraße 57, außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen. Zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange wird im Laufe des Verfahrens ein Schallgutachten zu Immissionen aus dem Straßenverkehr erstellt.

6. 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.

Emissionen aus der Landwirtschaft

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Bodenschutz

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Aktuell liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor. Sollten jedoch bei Umsetzung der Planvorgaben der verbindlichen Bauleitplanung Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend in Kenntnis zu setzen.

Bei Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Grundfläche von mehr als 1.000 m² oder einer Bodenmenge von mehr als 30 m³ ist § 63 Abs. 1 Nr. 8 LBO (Landesbauordnung Schleswig-Holstein) zu beachten.

Kampfmittel

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

7. Flächenverteilung

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,2 ha mit folgender grober Unterteilung:

Sonstiges Sondergebiet ‚Kinderheim‘	ca. 0,83 ha
Grünfläche ‚Kinderheim‘	ca. 0,36 ha

B U M W E L T B E R I C H T

1. Einleitung

Für das Scopingverfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen dieses Planverfahrens eine Beschreibung der räumlichen Ausgangssituation und eine Beschreibung der ökologischen Ausstattung sowie der Umgebung des Planbereichs vorgelegt.

2. Räumliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Stadt Kappeln an der „Ostseestraße“ im Kreis Schleswig-Flensburg. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 17/4, Flur 5, Gemarkung Port Olpenitz der Stadt Kappeln.



Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die „Ostseestraße“ (K 57), landwirtschaftliche Flächen und einen Wald,
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen und einen Wald,
- im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 1,19 ha.

Das Relief im Planbereich ist bewegt. Das Gelände steigt von ca. 8 m über NN im Südwesten auf bis zu 11 m über NN zur Straße hin an.

Die **übergeordneten Planungen** treffen für das Plangebiet und dessen Umgebung aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege folgende Aussagen:

Gem. des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2010) ist die Stadt Kappeln als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums dargestellt. Zudem befindet sich Kappeln in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie innerhalb des Naturparkes 'Schlei'.

Im **Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes** (2018) sind für das Plangebiet keine von den o.g. Inhalten abweichenden Darstellungen enthalten.

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V (2002) weist der Stadt Kappeln den Status eines Unterzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums zu. Somit ist die Gemeinde als regionaler Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung anzusehen. Das Plangebiet befindet sich gem. Regionalplan in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

In den Darstellungen des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum V (2002) befindet sich in der Karte 1 außerhalb des Plangebietes die Darstellung für ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes stellt das Plangebiet innerhalb eines großflächigen Gebietes mit besonderer Erholungseignung und angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet dar.

Im **Entwurf des Landschaftsrahmenplanes** für den (neuen) Planungsraum I (Oktober 2018) sind keine vom LRP 2002 abweichenden Darstellungen für den Planbereich vorhanden.

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Kappeln ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 93 wird das Plangebiet überwiegend als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO und untergeordnet als private Grünfläche festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige 51. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss vom 21.08.2019 der Stadtvertretung der Stadt Kappeln, im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 93 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Der **Landschaftsplan** der Stadt Kappeln stellt den Planbereich als „Wohnhaus in Alleinlage mit hohem Anteil an Nutz- und Ziergartenflächen“ dar. Weiterhin sind die vorhandenen Gebäude und die angrenzenden Nutzungen wiedergegeben. Der Planbereich wird im Süden und Osten durch Knicks begrenzt. Die Abgrenzungen des Landschaftsschutzgebietes sind ebenfalls enthalten.

3. Ökologische Ausstattung

Der Geltungsbereich wird durch ein bereits bestehendes Kinderheim genutzt. Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Gebäude. Neben dem Haupthaus handelt es sich dabei um einen Bungalow, ein Spielhaus, eine Blockhütte und einen Pferde- sowie einen Hühnerstall. Südlich des Haupthauses befindet sich eine Gartenfläche. Hier finden sich neben gepflegten Rasenflächen verschiedene Gehölze (u.a. Tanne, Birke, Weide). Im westlichen Geltungsbereich befindet sich der Hühnerstall, an dessen Westseite eine Reihe Tannen stockt. Südöstlich des Gartens steht der kleine Pferdestall. Der östliche Geltungsbereich wird von einem Reitplatz und einer Grünfläche, die als Pferdekoppel dient, eingenommen.

Im nördlichen Geltungsbereich ist eine Pkw-Stellfläche vorhanden. Zudem befindet sich hier ein Klärteich. Entlang der südlichen und der östlichen Grenze des Planbereichs verlaufen Knicks. Auf dem südlichen Knick stocken Stiel-Eichen und Eschen als Überhälter. Im Norden

ist eine Böschung hinunter zur angrenzend verlaufenden Kreisstraße vorhanden. An der Böschung wachsen verschiedene Sträucher (Hasel, Schneeball). Auf Höhe des Wohnhauses ist eine Hecke aus Kartoffelrose gepflanzt. An der westlichen Planbereichsgrenze stocken verschiedene Gehölze (Weiß-Dorn, Schlehe) zu ebener Erde.

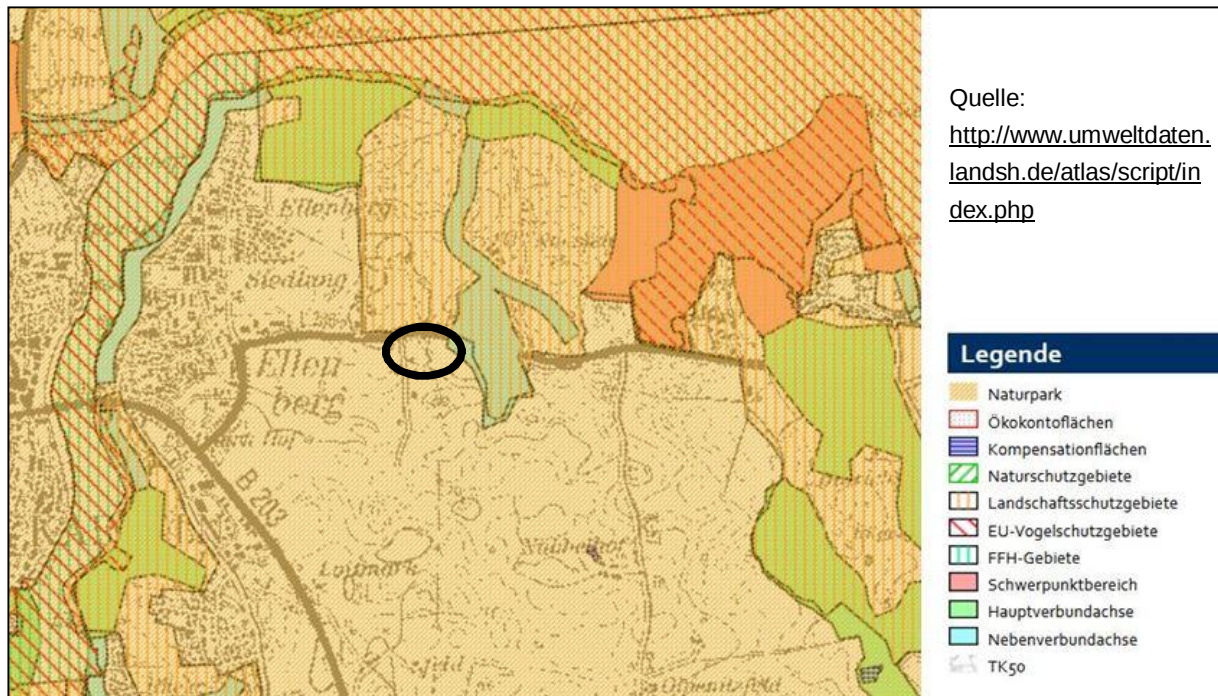
Außerhalb grenzt im Norden die Kreisstraße 57 an. Nördlich daran schließen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und ein kleiner Wald an. Im Osten befinden sich Grünlandflächen und ein weiterer kleiner Wald. Südlich angrenzend liegt eine Ackerfläche, auf der sich ein Strommast befindet. Diese Ackerfläche begrenzt auch im Westen den Geltungsbereich. In ca. 180 m Entfernung westlich befinden sich einzelne Wohnhäuser.

4. Naturschutzfachliche Einordnung

Der Planbereich wird bereits durch ein Kinderheim genutzt und ist mit verschiedenen Gebäuden bebaut. Die Grünflächen werden als Garten gepflegt bzw. genutzt und sind teilweise mit einzelnen Gehölzen bestockt. Durch seine intensive Nutzung durch den Menschen und seine Lage angrenzend zur Kreisstraße ist der Planbereich grundsätzlich vorbelastet und mit einer **allgemeinen Bedeutung** für den Naturschutz zu bewerten. Besonders zu berücksichtigen sind jedoch die Knicks, die Gehölze und der Klärteich innerhalb des Plangeltungsbereichs.

Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes wird eine Bestandsaufnahme (Biotoptypenkartierung) innerhalb des Planbereiches und auf den angrenzenden Flächen durchgeführt. Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG liegen mit den Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) vor. Weitere geschützte Biotope sind bisher nicht bekannt.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch den geplanten Anbau an das Haupthaus, durch die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen und durch die Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten. Außerdem ist die Rodung von Gehölzen im westlichen Geltungsbereich nicht auszuschließen. Diese Beeinträchtigungen werden im Umweltbericht ermittelt und durch Maßnahmen des Naturschutzes gemindert bzw. ausgeglichen.



Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht direkt betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete (EU-Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei“ bzw. FFH-Gebiet 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“) verlaufen in mindestens 1,1 km Entfernung westlich, nördlich bzw. östlich des Plangebiets entlang der Schlei. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Planung und den zu erwartenden Wirkfaktoren Bodenversiegelung und Veränderung des Landschaftsbildes ist eine Beeinträchtigung der Entwicklungsziele dieser Gebiete nicht zu erwarten.

Nördlich der Kreisstraße beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Kopperby/Olpenitz“ (Verordnung vom 31.10.1991). Naturschutzgebiete sind im Nahbereich nicht ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großflächigen Naturparks „Schlei“.

Der Planbereich liegt nicht innerhalb des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein. Eine Nebenverbundachse, die unter anderem den östlich gelegenen Wald umfasst, grenzt jedoch im Osten an den Geltungsbereich an.

Gemäß den Darstellungen im Landwirtschafts- und Umweltatlas grenzt im Südosten eine Waldfläche an den Geltungsbereich. Ein weiterer kleiner Wald befindet sich nördlich der „Ostseestraße“ in ca. 190 m Entfernung. Die Waldflächen sind gemäß § 24 Landeswaldgesetz zu schützen und mit den Planinhalten zu berücksichtigen.

5. Vorgesehener Untersuchungsumfang

Es ist vorgesehen, innerhalb des Umweltberichtes zur Bauleitplanung neben der Bestandsaufnahme und der Bewertung zu den einzelnen Schutzgütern folgende **Schutzgutbetrachtungen** durchzuführen:

Schutzgut Mensch:

Die Bauleitplanung wird notwendig, um den Anbau an das vorhandene Wohngebäude eines Kinderheimes zu ermöglichen. Für den Anbau werden ein Teil der Gartenfläche und der Hühnerstall überplant. Aufgrund der Lage an der Kreisstraße und dem geringen Abstand des geplanten Anbaus zu dieser, wird im Zuge der Planung ein Lärmgutachten erstellt. Im Zuge des Scopings wird das für den technischen Umweltschutz zuständige LLUR beteiligt und hiermit um Mitteilungen zu weiteren notwendigen Untersuchungen gebeten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Innerhalb des Umweltberichtes wird eine Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren im Planbereich im Zusammenhang mit der vorhandenen und der geplanten Nutzung erarbeitet. Neben den Regelungen des BNatSchG ist hierbei der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH) Stand 2016) maßgeblich. Besondere Bedeutung kommt dabei der Frage zu, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG durch die geplante Nutzung eintreten, die ggf. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zur Umsetzung des Vorhabens erfordern. Einer besonderen Betrachtung unterliegen dabei die im Planbereich befindlichen Gehölze, die Knicks an der südlichen und östlichen Planbereichsgrenze sowie der Klärteich im nordöstlichen Geltungsbereich.

Darüber hinaus werden die Daten zu Pflanzen und Tieren der LANIS-Datenbank des LLUR angefordert und berücksichtigt.

Für die Belange des Knickschutzes werden die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 zugrunde gelegt. Entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in das Knicknetz werden erarbeitet.

Zum südöstlich angrenzenden Wald wird mit baulichen Anlagen gem. § 24 Landeswaldgesetz ein Abstand von mind. 30 m eingehalten. Dieser Waldabstand wird im Flächennutzungsplan nachrichtlich mit übernommen.

Schutzgut Fläche:

Bezüglich dieses Schutzgutes werden die Neuinanspruchnahme von Flächen, die Flächenversiegelung und die Zerschneidung von Flächen sowie die Möglichkeiten zur Begrenzung des Flächenverbrauchs dargestellt.

Schutzgut Boden:

Die Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben werden innerhalb des Planbereichs ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Hierbei gelten der Rund-erlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - und die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 bis 16 BNatSchG) als Grundlagen. Die bereits vorhandenen Versiegelungen im Geltungsbereich werden berücksichtigt.

Schutzgut Wasser:

Ein Oberflächengewässer ist mit dem im nördlichen Planbereich gelegenen, technisch angelegten Klärteich vorhanden. Weitere Oberflächengewässer sind nicht bekannt. Der Planbereich ist in Teilen bereits versiegelt, sodass Vorbelastungen für die Grundwasserneubildung gegeben sind. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird geprüft.

Schutzgut Klima/Luft:

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch das Vorhaben aufgrund der in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Winde im Nahbereich der Schlei und der Ostsee nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Die möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet „Kopperby/Olpenitz“ werden beschrieben und bewertet. Mögliche zusätzliche Begrünungsmaßnahmen zur Einbindung des Planbereichs werden entwickelt. Die Erholungsnutzung für den Menschen wird für den Planbereich und angrenzende Flächen dargestellt und bewertet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nördlich und südöstlich liegen im Nahbereich des Plangebietes zwei archäologische Interessensgebiete. Das Plangebiet selbst ist nicht in einem solchen Gebiet gelegen. Ca. 200 m südöstlich befindet sich innerhalb des angrenzenden Waldes ein vor- und/oder frühgeschichtlicher Grabhügel. Die Knicks an der südlichen und östlichen Planbereichsgrenze gelten als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft.

Bezüglich möglicher Kulturgüter (z.B. Bodendenkmale, Kulturdenkmale) wird eine Information durch die Denkmalschutzbehörden erbeten. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Zudem werden in den Umweltbericht auch Aussagen zu folgenden Aspekten aufgenommen:

- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
- Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang
- Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Kappeln, __. __. ____

Bürgermeister