

STADT KAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 69 2. ÄNDERUNG „Veranstaltungshalle im Bahnhofsweg“

für das Flurstück 31/84 der Flur 6,
Gemarkung Kappeln

Unter Verwendung eines Luftbildausschnittes von Mac-Kartendienst



Begründung

Verfasser im Auftrag der Stadt Kappeln:

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81

Hochallee 114 | 20149 Hamburg
Fon 040.4232.6444

post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Rainer Isensee
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL	- 1 -
1 Räumlicher Geltungsbereich	- 1 -
2 Planungserfordernis, Planungsvoraussetzungen	- 1 -
3 Planungsgrundlagen	- 2 -
3.1 Landesentwicklungsplan Regionalplan	- 2 -
3.2 Landschaftsrahmenplan	- 2 -
3.3 Flächennutzungsplan	- 2 -
3.4 Gültiger Bebauungsplan	- 3 -
3.5 Landschaftsplan	- 4 -
4 Bestandsbeschreibung	- 4 -
5 Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung	- 4 -
6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	- 5 -
6.1 Art der baulichen Nutzung	- 5 -
6.2 Maß der baulichen Nutzung	- 5 -
6.3 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze.....	- 6 -
6.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	- 7 -
6.5 Festsetzungen zum Immissionsschutz.....	- 7 -
7 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen	- 7 -
7.1 Grünflächen	- 7 -
7.2 Erhalt von Bäumen	- 8 -
7.3 Anpflanzen von Bäumen	- 8 -
8 Immissionsschutz	- 8 -
9 Verkehr, Erschließung	- 10 -
10 Ver- und Entsorgung	- 11 -
10.1 Oberflächenentwässerung.....	- 11 -
10.2 Abfallbeseitigung	- 11 -
10.3 Brandschutz.....	- 11 -
11 Flächenbilanz	- 12 -
TEIL II - UMWELTBELANGE	- 12 -
12 Einleitung	- 12 -
12.1 Bestandsbeschreibung	- 12 -
12.2 Fachgesetzliche Ziele.....	- 13 -
12.3 Ziele aus Fachplanungen	- 15 -
13 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	- 15 -
13.1 Schutzgut Boden	- 15 -
13.2 Schutzgut Wasser	- 16 -
13.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere	- 16 -
13.4 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	- 17 -
13.5 Schutzgut Klima und Luft.....	- 18 -
13.6 Schutzgut Landschaft	- 18 -
13.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	- 18 -
14 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	- 18 -
15 Artenschutzrechtliche Belange	- 19 -
15.1 Gesetzliche Grundlage	- 19 -
15.2 Artenschutzrechtliche Beurteilung	- 19 -

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

- 1 Räumlicher Geltungsbereich** Das Plangebiet befindet sich südlich der Hospitalstraße in der Nähe des Südhafens und umfasst das Flurstück 31/84 der Flur 6 auf der Westseite des Bahnhofsweges. Es wird im Norden begrenzt durch die Wohnbebauung auf dem Flurstück 31/83, im Westen durch die Wohnbebauung Alter Zimmereiplatz, im Süden durch eine mehrgeschossige Wohnanlage auf dem Flurstück 27/42 und im Osten durch den Bahnhofsweg. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1.680 m².
- 2 Planungserfordernis, Planungsvoraussetzungen,** Die bereits als Veranstaltungsort etablierte ehemalige Maschinenhalle im Bahnhofsweg 36 a soll hinsichtlich ihrer Nutzungsmöglichkeiten verbessert werden. Dazu gehören ein rollstuhlgerechter Haupteingang und eine überdachte Lagerfläche anstelle des bisherigen Freibereichs an der Westseite der Halle. Diese baulichen Maßnahmen sind durch die Ausweisungen des rechtskräftigen Bebauungsplans (BP 69, 1. Änderung) planungsrechtlich nicht abgedeckt. Zudem soll ein Eisenbahnwaggon als künftige Raucherlounge auf der Freifläche vor der Halle aufgestellt werden. Laut Bauaufsicht des Kreises Schleswig-Flensburg handelt es sich hierbei um eine Nebenanlage. Die dafür vorgesehene Fläche südlich der Halle ist jedoch im rechtskräftigen Bebauungsplan entsprechend der damaligen Planung ausschließlich als Fläche für Stellplätze ausgewiesen. Um das erforderliche Planungsrecht für die Umsetzung der geplanten Vorhaben zu schaffen, ist daher eine weitere Änderung des Bebauungsplans notwendig.
- Diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB geführt werden.
- Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB liegen vor:
- Das Vorhaben dient der Innenentwicklung.
- Die Größe der Grundfläche liegt unterhalb der in § 13 a BauGB genannten 20.000 m², die für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nicht überschritten werden dürfen.
- Der Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten, ebenso wenig sind bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen

nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

Es entfällt daher die Pflicht zur Aufstellung eines Umweltberichtes. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe gelten als bereits vor der Planung erfolgt und sind demnach weder zu bilanzieren noch auszugleichen.

3 Planungsgrundlagen

3.1 Landesentwicklungsplan Regionalplan

Im Landesentwicklungsplan (LEP) ist die Stadt Kappeln als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums eingestuft. Außerdem liegt Kappeln in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (Ziffer 3.7.2 LEP) bzw. in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (Regionalplan 2002). Die Schlei ist im LEP als Biotopverbundachse auf Landesebene und in der Kartendarstellung des Regionalplans als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

Das Plangebiet liegt im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes. Die zentralen Orte sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung u.a. durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden. Gemäß Regionalplan verfügt die Stadt Kappeln über ein überdurchschnittliches zentralörtliches Angebot.

3.2 Landschaftsrahmenplan

Laut Kartenteil des Landschaftsrahmenplans liegt Kappeln in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

3.3 Flächennutzungsplan

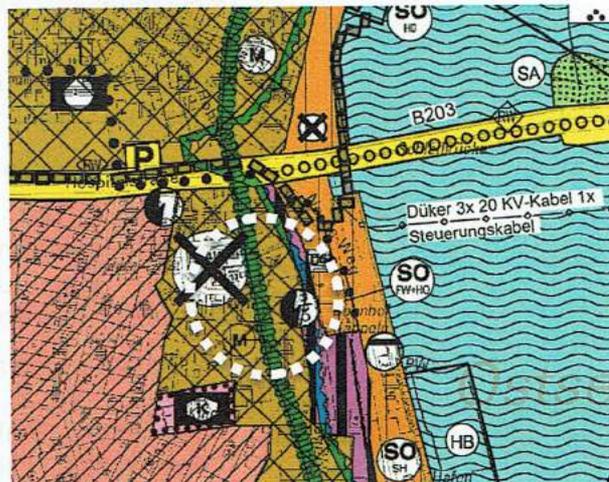


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Teil ei-

ner größeren gemischten Baufläche dar, die auch die angrenzende Wohnbebauung umfasst.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gewässerschutzstreifens der Schlei. Die Ufer der Schlei gehören zur Küstenlinie. Gemäß § 35 Absatz 2 der seit dem 24.06.2016 geltenden Fassung des Landesnaturschutzgesetzes dürfen an Küsten bauliche Anlagen in einem Abstand von mindestens 150 m landeinwärts von der Mittelwasserlinie an der Ostsee nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.

Das Bauverbot gilt laut § 65 Absatz 2 LNatSchG jedoch nicht für Vorhaben, für die in einem am 24. Juni 2016 rechtswirksamen Flächennutzungsplan eine Bebauung vorgesehen ist oder dessen bisher vorgesehene Bebauung umgewidmet werden soll. Die Regelungen zum Gewässerschutzstreifen sind daher für das Plangebiet nicht anzuwenden.

Die im FNP ebenfalls nachrichtlich dargestellte Hochwasserschutzzone folgt im Abschnitt des Plangebietes dem Verlauf des Bahnhofsweges. Auf der Ostseite des Bahnhofsweges ist ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienwohnungen und Hotel dargestellt. Hier entsteht auf dem ehemaligen Südspeichergelände eine Ferienappartementanlage mit einem Hotel im historischen Speichergebäude.

Nordwestlich des Plangeltungsbereichs befindet sich eine Altlastenfläche. Für den Bereich der dargestellten Altlastenfläche wurde eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Danach befindet sich die Fläche nicht als Verdachtsfläche im Boden- und Altlastenkataster des Kreises Schleswig-Flensburg. Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans 69 besteht demnach keine Beeinträchtigung von dieser Seite.

3.4 Gültiger Bebauungsplan

In der zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens zur 2. Änderung gültigen 1. Änderung des Bebauungsplans 69 ist annähernd das gesamte Plangebiet mit Ausnahme einer privaten Grünfläche an der südlichen Grundstücksgrenze als sonstiges Sonderbiet mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungshalle“ festgesetzt. Die Festsetzung der überbaubaren Fläche orientiert sich am Bestandsgebäude und lässt eine geringfügige Erweiterung im Westen zu. Zusätzlich sind Flächen für Stellplätze sowie aktive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der benachbarten Wohnnutzung festgesetzt.



Abb.: Ausschnitt 1. Änderung BP Nr. 69

3.5 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan (1998) ist der Plangeltungsbereich als Siedlungsfläche dargestellt.

4 Bestandsbeschreibung

Die ehemalige Maschinenhalle in gelbem Klinkermauerwerk auf dem überplanten Grundstück wurde bereits für die Durchführung von Veranstaltungen und Feiern umgebaut und hergerichtet und hat sich als Veranstaltungsort etabliert. Der Haupteingang ist auf der Südseite in Nähe des Bahnhofsweges. Vor dem Hauptzugang befindet sich eine befestigte Freifläche. Die sich anschließende Grünfläche reicht bis zur südlichen Grundstücksgrenze und ist mit einer Esche bestanden. Zum Bahnhofsweg ist das Grundstück durch eine Lebensbaumhecke eingefasst. In der Nordwestecke steht nahe der Grundstücksgrenze ein weiterer kleinerer Laubbaum.

Südlich des Grundstücks befindet sich eine bis zu viergeschossige Wohnbebauung, westlich und nördlich grenzen Einfamilienhausgrundstücke mit Hausgärten an. Das Gelände der Veranstaltungshalle liegt bis zu 2.50 m tiefer als diese benachbarten Grundstücke. Eine Stützmauer bildet die westliche Grundstücksgrenze.

5 Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung

Die ehemalige Maschinenhalle wird bereits seit längerem sowohl für kulturelle Veranstaltungen und für private Feiern am Abend als auch für Tagesveranstaltungen genutzt. Die geplanten baulichen Maßnahmen dienen einer besseren barrierefreien Erreichbarkeit und schaffen durch zusätzliche überdachte Lagerflächen mehr Nutzungsmöglichkeiten. Mit dem Angebot einer attraktiven Raucherlounge in einem abgestellten Eisenbahnwaggon wird den speziellen Bedürfnissen einer Nutzergruppe Rechnung

getragen und Konflikte auch in Bezug auf die Nachbarschaft vermieden.

Die geplanten Maßnahmen dienen daher ausschließlich der Nutzungsoptimierung. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans wird Planungsrecht lediglich für diese verbesserten Nutzungsmöglichkeiten geschaffen. Die bislang geltenden immissionsrechtlichen Anforderungen zum Schutz der benachbarten Wohnnutzungen sind auch weiterhin zu beachten.

6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet
Veranstaltungshalle

Der baulich nutzbare Teil des Grundstücks der Veranstaltungshalle ist als sonstiges Sondergebiet „Veranstaltungshalle“ festgesetzt, um sicherzustellen, dass sich ausschließlich die derzeitige Nutzung an diesem Standort etabliert. Eine allgemeine gewerbliche Nutzung im Sinne eines Mischgebietes widerspricht den Entwicklungszielen der Stadt, die eine Umstrukturierung des gesamten südlichen Hafensbereichs mit einer Wandlung der hafengewerblichen Ausrichtung hin zu vermehrt touristischen Nutzungsangeboten verbunden mit einer größeren Aufenthaltsqualität anstrebt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Überbaubare
Grundstücksfläche

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Ausweisung einer Baugrenze in Verbindung mit der Festsetzung einer maximalen Grundfläche und einer Firsthöhenbegrenzung orientiert am baulichen Bestand bestimmt.

Die durch Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich eng an den geplanten Umbaumaßnahmen. Wie bereits in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 wird auch in der 2. Änderung ein Teil der befestigten Freifläche im Westen der Halle in das ausgewiesene Baufeld einbezogen. Das Baufeld hält weiterhin einen Abstand von 3,0 m zur westlichen Grundstücksgrenze ein. Bauliche Erweiterungen, die zu unzulässigen Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnnutzungen führen könnten, sind aufgrund der Festsetzungen zum Immissionsschutz ausgeschlossen.

Grundfläche (GR)

Die festgesetzte Grundfläche entspricht der Größe des festgesetzten Baufeldes und einer Grundflächenzahl (GRZ) von ungefähr 0,35. Sie entspricht damit der durchschnittlichen Grundstücksausnutzung im baulichen Umfeld.

Gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO darf die festgesetzte zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschließlich der Zufahrten sowie Nebenanlagen um bis zu 50 % überschritten werden. Da diese Überschreitungsmöglichkeit für die planzeichnerisch ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen nicht ausreicht, wird durch textliche Festsetzung abweichend eine Überschreitung für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von maximal 700 m² zugelassen.

Höhenentwicklung

Zur Begrenzung der baulichen Nutzung ist zusätzlich eine maximale Firsthöhe entsprechend dem Bestandsgebäude festgesetzt. Auch diese Festsetzung dient dem Schutz der benachbarten Wohnnutzung und verhindert eine zukünftige Ausweitung der Nutzung mit der Gefahr von Nachbarschaftskonflikten.

6.3 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Die Freiflächen westlich und südlich der Veranstaltungshalle sind entsprechend ihrer jeweiligen Zweckbestimmung als Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (St,Ne) bzw. nur als Flächen für Nebenanlagen (Ne) ausgewiesen.

Stellplätze

Im südlichen Grundstücksbereich sind zwei Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen ausgewiesen. Die Flächen ermöglichen die Unterbringung von insgesamt 20 Stellplätzen für Besucher. Die Festsetzung der Stellplatzflächen ist aus Immissionsschutzgründen erforderlich. Um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß Abschnitt 6.1 der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) zu gewährleisten sind im Falle der Herstellung der Stellplätze aktive Schallschutzmaßnahmen zur Abschirmung erforderlich. Die Flächen sind in St 1 und St 2 unterschieden, da bei ihrer Herstellung jeweils spezielle aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

An der westlichen Grundstücksseite ist ein Schallschutzschirm (S 1) von mindestens 1,50 m Höhe, bezogen auf die Höhenlage des westlich angrenzenden Grundstücks zu errichten. Für die als St 2 bezeichnete Fläche ist eine zusätzliche Überdachung der Stellplätze zur Abschirmung erforderlich.

Derzeit werden die erforderlichen Besucherstellplätze im Bereich des Südhafens vorgehalten und sind dort entsprechend gekennzeichnet.

Nebenanlagen

Es ist geplant, auf der Freifläche vor der Veranstaltungshalle einen alten Eisenbahnwaggon als Raucherlounge aufzustellen. Bauordnungsrechtlich handelt es sich hier-

bei um ein Nebenanlage. Um für das Abstellen des Eisenbahnwaggons die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird für die vor der Halle ausgewiesenen Flächen für Stellplätze die Zweckbestimmung auf Nebenanlagen erweitert.

6.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Über das Grundstück verlaufen südlich der Halle öffentlichen Abwasserleitungen (Regen- und Schmutzwasser). Zur Sicherung der Leitungen und ihrer Unterhaltung ist ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kappeln und der örtlichen Versorgungsträger planzeichnerisch lagegerecht eingetragen und festgesetzt.

6.5 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Im Bebauungsplan Nr. 69 wurden auf der Grundlage eines vom Büro Schallschutz Nord GmbH im Oktober 2011 erstellten Schallgutachtens Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen, um die Verträglichkeit des Veranstaltungsbetriebes mit den benachbarten Wohnnutzungen sicherzustellen. Die Festsetzungen wurden in die 1. Änderung übernommen und behalten auch in der 2. Änderung weiterhin ihre Gültigkeit, da sich hinsichtlich der relevanten Emissionen durch die aktuelle Planung (s. Kapitel 5) keine Änderungen ergeben. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz umfassen Vorgaben für die Herstellung der Besucherstellplätze, die der Lärminderung durch eine entsprechende Oberflächengestaltung der Stellplatzanlage dienen sowie aktive Schallschutzmaßnahmen durch Ausbildung fugendichter Schallschirme an der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze, im Süden kombiniert mit einer zusätzlichen Überdachung für den mit St 2 bezeichneten Teil der Stellplatzanlage.

7 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Zur Minimierung der baulichen und nutzungsbedingten Eingriffe werden grünordnerische Maßnahmen verbindlich festgesetzt.

7.1 Grünflächen

An der südlichen Grundstücksgrenze ist ein 3 m breiter Streifen als private Grünfläche planzeichnerisch festgesetzt. Es handelt sich hierbei um eine Übernahme aus dem Bebauungsplan 69 sowie seiner 1. Änderung. Die zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan 69 noch vorhandenen Gehölze wurden zwischenzeitlich weitgehend beseitigt, da die Mehrzahl der Großbäume aufgrund von Beschädigungen nicht zu erhalten waren. Ein Teil dieser vormaligen Gehölzfläche sollte und soll auch weiterhin zum Nachweis erforderlicher Stellplätze vorgehalten werden. Der festgesetzte Grünstreifen, der erhalten bleiben soll, dient der Grundstückseingrünung.

7.2 Erhalt von Bäumen

Auf dem Grundstück befindet sich innerhalb der noch vorhandenen Grünfläche eine Esche, die in der 1. Änderung des Bebauungsplans auch aufgrund ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung als zu erhalten festgesetzt wurde. Ein in der 1. Änderung ebenfalls als zu erhalten festgesetzter Ahorn wurde im Zuge der beantragten Nutzungsänderung an die Nordwestecke versetzt. Beide Bäume sind weiterhin dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Hierbei sind Bodenversiegelungen oder sonstige schädigende Eingriffe bei den jeweils zu erhaltenden Bäumen innerhalb ihrer Kronentraufen unzulässig.

7.3 Anpflanzen von Bäumen

Als Ersatz für jeden abgängigen Baum ist jeweils ein heimischer mindestens dreimal verpflanzter Baum neu zu pflanzen. Zur Eingrünung des Grundstücks und Abschirmung zum südlichen Wohngebäude empfiehlt sich eine Pflanzung innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche. Sollte die Ersatzpflanzung im Grünstreifen nicht möglich sein, ist die Standortwahl der Ersatzpflanzung mit der Stadt Kappeln abzustimmen.

8 Immissionsschutz

Die Nachbargrundstücke der Veranstaltungshalle sind mit Wohnhäusern - eingeschossigen Einfamilienhäusern und im Süden mit einem drei- bis viergeschossiges Mehrfamilienhaus - bebaut. Bauplanungsrechtlich ist das städtebauliche Umfeld somit als allgemeines Wohngebiet mit der entsprechenden Schutzbedürftigkeit einzustufen, obwohl der Flächennutzungsplan diesen Bereich aufgrund von vereinzelt noch vorhandenen Gewerbebetrieben im erweiterten Umfeld insgesamt als Mischbaufläche darstellt. Das Gutachterbüro Schallschutz Nord GmbH, das im Oktober 2012 das Schallgutachten zur 1. Änderung des Bebauungsplans erstellte, geht daher bei den Berechnungen, entsprechend der tatsächlichen Nutzung, ebenfalls von der Schutzbedürftigkeit eines allgemeinen Wohngebietes aus.

Die Beurteilung erfolgt nach der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26.08.1998. Die in dieser Vorschrift enthaltenen Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden betragen für das hier anzusetzende Allgemeine Wohngebiet tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A).

Den schalltechnischen Berechnungen wurde als notwendige Schallschutzmaßnahme für den Veranstaltungsbetrieb bei allen Veranstaltungen, in denen elektrische Verstärker eingesetzt werden, die ständige Verwendung eines Schallpegelbegrenzers zugrunde gelegt. Dieser muss so eingestellt werden, dass keine unzulässigen tieffrequenten Geräusche in der Nachbarschaft verursacht werden. Die Verwendung des Schallbegrenzers ist durch eine

entsprechende Auflage in der Bau- und Betriebsgenehmigung der Veranstaltungshalle sichergestellt.

Die Ergebnisse des Gutachtens zum Betrieb der Veranstaltungshalle zeigen, dass beim regelmäßigen Betrieb (nur während der Tageszeiten bis 22.00 Uhr) die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (technische Anleitung zum Schutz vor Lärm) an allen nächstgelegenen Fenstern von Aufenthaltsräumen eingehalten oder unterschritten werden, wenn:

- die Oberfläche der Stellplatzanlage entweder asphaltiert wird oder – bei einer Pflasterung – glatte, fadenlose Pflastersteine mit einem Fugenabstand von weniger als 3 mm verlegt werden,
- an der westlichen Grundstücksseite ein fugendichter Schallschirm von mindestens 1,5 m Höhe, bezogen auf die Höhenlage des westlich angrenzenden Grundstücks, und einem Mindestgewicht von 10 kg/m² errichtet wird,
- die südlich gelegenen Stellplätze (St 2) durch eine überdachte Schallschutzwand abgeschirmt werden,
- alle Pkw noch während der Tageszeiten (vor 22.00 Uhr) abfahren und
- die westliche Tür der Veranstaltungshalle bei Veranstaltungen mit Musikdarbietungen geschlossen bleibt.

An nicht mehr als 10 Nächten im Jahr (sogenannte seltene Ereignisse) ist dann auch die geplante Nutzung der Veranstaltungshalle für private Feiern möglich. Der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) nachts für seltene Ereignisse wird dann an allen Immissionsorten unterschritten. Auch die zulässigen Maximalpegel von nachts 65 dB(A) wird an allen Immissionsorten eingehalten oder unterschritten. Die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse von tagesüber 70 dB(A) werden deutlich unterschritten.

Überschlägige Berechnungen ergaben weiterhin, dass die Geräusche des anlagenbezogenen Verkehrs (An- und Abfahrtsverkehr von Mitarbeitern und Besuchern) auf öffentlichen Verkehrsflächen gemäß TA Lärm nicht berücksichtigt werden müssen, da die Bedingungen nicht erfüllt sind.

Der Betrieb der Veranstaltungshalle wurde im Februar 2014 mit den genannten schalltechnischen Auflagen genehmigt. Durch die nun geplanten baulichen Maßnahmen tritt keine Verschlechterung der schalltechnischen Situation in Bezug auf die schützenswerten Wohnnutzungen in Nachbarschaft der Veranstaltungshalle ein.

Die Errichtung eines überdachten Lagers im Anschluss an die bestehende Halle als Nebenanlage stellt keine Ausweitung der Veranstaltungsnutzung dar. Hinsichtlich der

Nutzung eines aufgestellten Eisenbahnwaggons als Raucherlounge wurden von Seiten des für Lärm- und Geruchsmissionen zuständige Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) – Technischer Umweltschutz keine Bedenken vorgetragen. Durch die beabsichtigte Nutzung sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten. Durch organisatorische Maßnahmen (Beschränkung auf einen Zugang und geschlossene Fenster während der Nutzung) lassen sich zudem Störungen der Nachbarschaft vermeiden.

Im Schallgutachten zur 1. Änderung des Bebauungsplans 69 wurde auch geprüft, ob eine betriebliche Nutzung der zu diesem Zeitpunkt noch vorhandenen Silogebäude auf der Ostseite des Bahnhofsweges im Gutachten als Vorbelastung zu berücksichtigen ist. Dies wurde verneint, da die von der Veranstaltungshalle ausgehende Zusatzbelastung den an den maßgeblichen Immissionsorten der benachbarten Wohnnutzung jeweils zulässigen Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Inzwischen entsteht dort eine Appartementanlage mit Hotel. In der schallgutachterlichen Untersuchung zum Bebauungsplan 73, der Planungsrecht für diese neue Bebauung schafft, wird davon ausgegangen, dass der Betrieb der Veranstaltungshalle mit der geplanten Mischnutzung (Ferienwohnungen und Hotel) verträglich ist, da sich bereits an der näher liegenden Wohnbebauung Beurteilungspegel ergeben, die auch nachts unterhalb der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete liegen.

Laut Gutachten zum Bebauungsplan 73 ist davon auszugehen, dass auch der Betrieb des Hotels und der Ferienwohnungen mit der Nachbarschaft immissionsschutzrechtlich verträglich ist. Eine Prüfung der durch den Bebauungsplan 73 induzierten Zusatzverkehre auf öffentlichen Verkehrsflächen (Anlieferung, Tiefgaragen mit Zufahrten) ergab, dass die Zunahme unterhalb der Erheblichkeitsschwelle der TA Lärm von 3 dB(A), teilweise sogar unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) liegt und damit keine schalltechnische Relevanz besitzt.

Zusammenfassend ist daher davon auszugehen, dass der Betrieb der Veranstaltungshalle entsprechend den bislang geltenden Auflagen auch nach Umsetzung der neu geplanten baulichen Maßnahmen verträglich mit den umliegenden Nutzungen ist.

9 Verkehr, Erschließung

Die Veranstaltungshalle ist über den Bahnhofsweg erschlossen, der über die Hospitalstraße (B 203) auch mit dem regionalen Verkehrsnetz verbunden ist. Die Zufahrt der Stellplätze für Besucher erfolgt ebenfalls über den Bahnhofsweg.

10 Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungsanlagen (Frischwasserversorgung, Strom- und Gasversorgung, Schmutzwasserbeseitigung, Telekommunikation) sind im Plangebiet grundsätzlich vorhanden und ausreichend dimensioniert. Eine Veränderung der technischen Ver- und Entsorgung ist nicht beabsichtigt. Der das überplante Grundstück querende Schmutz- bzw. Regenwasserhauptkanal darf im Bereich der Leitungszone nicht überbaut werden. Diese ist durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

10.1 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser der Dachflächen und der befestigten Flächen wird in den städtischen Regenwasserkanal abgeführt. Auf den unbefestigten Frei- und Grünflächen kann das anfallende Regenwasser versickern.

10.2 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Schleswig-Flensburg, der sich dazu beauftragter Entsorgungsunternehmen bedient.

10.3 Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird durch die freiwillige Feuerwehr der Stadt Kappeln sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung ist durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sichergestellt. Der nächstgelegene Hydrant befindet sich 14 m südlich der Halle am Bahnhofsweg.

Die Veranstaltungshalle wurde brandschutztechnisch genehmigt.

11 Hinweise

11.1 Archäologischer Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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.

11.2 Denkmalschutz, Umgebungsschutzbereich

Das Planungsgebiet liegt im Nahbereich des in der Liste der Kulturdenkmale geführten Südspeichers Kappeln, einem Denkmal von besonderem Wert, an dessen Erhaltung aus künstlerischen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG-SH) erfordert die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, die Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Das Denkmal befindet sich auf der Ostseite des Bahnhofsweges (Bahnhofsweg 7) und ist Bestandteil der neuen Hotel- und Ferienapartamentanlage am Südhafen. Die Umnutzung und der Umbau des Südspeichers zu einem Hotel mit Restaurant wurde mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt.

12 Flächenbilanz	Sonstiges Sondergebiet	1.570 m ²
	Private Grünfläche	113 m ²
	Gesamtfläche Plangeltungsbereich	1.683 m ²

TEIL II - UMWELTBELANGE

13 Einleitung

Da die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 69 nach dem Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, entfallen die Verpflichtung zur Umweltprüfung, der Umweltbericht, das Monitoring nach § 4 c und ein Ausgleich der Eingriffe. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind dennoch die Belange des Umweltschutzes zu prüfen und bei der Abwägung zu berücksichtigen.

13.1 Bestandsbeschreibung

Auf dem überplanten Grundstück befindet sich eine ehemalige Maschinenhalle, die als Veranstaltungshalle und für private Feiern genutzt wird. Der Haupteingang liegt auf der Südseite in Nähe des Bahnhofsweges. Vor dem Hauptzugang befindet sich eine befestigte Freifläche. Die sich anschließende Rasenfläche reicht bis zur südlichen Grundstücksgrenze und ist mit einer Esche bestanden. Zum Bahnhofsweg sowie zu der südlich angrenzenden Wohnanlage ist das Grundstück durch eine Lebensbaumhecke eingefasst. In der Nordwestecke steht nahe der Grundstücksgrenze ein weiterer kleinerer Laubbaum. Das Gelände der Veranstaltungshalle liegt bis zu 2.50 m tiefer als diese benachbarten Grundstücke. Eine Stützmauer bildet die westliche Grundstücksgrenze.

13.2 Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).“

§ 15 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen."

Die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen wird dadurch erreicht, dass eine bereits bebaute Fläche im Innenbereich einer neuen Nutzung zugeführt wird. Eine Festsetzung zum Erhalt von Bäumen dient ebenfalls der Vermeidung von Beeinträchtigungen.

§ 15 Abs. 2 BNatSchG: "Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Planungen der 2. Änderung des Bebauungsplans 69 sehen keine Eingriffe vor, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen. Nach § 13a Abs. 2 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG: Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich

geschützten Biotop führen können, sind verboten (Gesetzlicher Biotopschutz).

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotop im Plangebiet vorhanden.

§ 20 /§ 21 BNatSchG: In diesen beiden Paragraphen ist der Biotopverbund und die Biotopvernetzung gesetzlich verankert. Danach soll ein Biotopverbundsystem auf mindestens 10 % der Landesfläche entwickelt werden. Es soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 dienen.

Das Plangebiet ist nicht Teil des landesweiten Biotopverbundsystems.

§ 34 Abs.1 BNatSchG: "Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen." Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten sowie Ausnahmen sind in § 34 Abs. 2 bis Abs. 4 BNatSchG geregelt. Demgemäß ist ein Projekt unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines EU-Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder dem Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Es sei denn, es bestehen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art, und zumutbare Alternativen mit geringeren Beeinträchtigungen an anderer Stelle sind nicht gegeben.

Das Plangebiet liegt in ca. 40 m Entfernung zum FFH-Gebiet „Schlei inkl. Schleimünde und vorgelagerte Flachgründe“ (FFH DE 1423-394) und „Schlei“ (EGV DE 1423-491). Dazwischen befinden sich die vollversiegelten Hafentflächen des Südhafens. Die geplanten baulichen Maßnahmen haben nur einen sehr begrenzten Umfang. Eingriffe, die zu Beeinträchtigungen weit außerhalb des Plangeltungsbereichs führen könnten, finden nicht statt. Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können ausgeschlossen werden.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte in Form einer Potentialanalyse. Die Prüfung ergab, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 B NatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten eintreten.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird durch die Inanspruchnahme innerörtlicher Flächen, die der Prämisse „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entsprechen, Rechnung getragen.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Vorliegende Schallgutachten zeigen, dass der Veranstaltungsbetrieb unter Berücksichtigung schallschutztechnischer Auflagen mit Nachbarschaft immissionschutzrechtlich verträglich ist.

13.3 Ziele aus Fachplanungen

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Kappeln stellt den Plangeltungsbereich als Siedlungsfläche dar.

14 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

14.1 Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung

Der natürlich anstehende Boden ist im Plangeltungsbereich aufgrund seiner Lage im innerstädtischen Bereich bereits stark anthropogen überformt.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens Die 2. Änderung des Bebauungsplans lässt gegenüber der 1. Änderung nur eine zusätzliche Versiegelung von ca. 50 m² zu.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung Aus Schallschutzgründen können die nachzuweisenden Stellplätze für Besucher nur eingeschränkt in wasser-durchlässigen Belägen hergestellt werden.

14.2 Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung Es liegen keine Grundwasserdaten vor. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Das Plangebiet besitzt nur allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser.

Das Oberflächenwasser wird wie bisher in die Trennkana-lisation geleitet.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens Durch die bereits vorhandene Überbauung und Flächen-versiegelung im Plangeltungsbereich kommt es zu ei-nem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Ver-ringerung der Grundwasserneubildung.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 ist nur eine geringe zusätzliche Flächenversiegelung ge-plant, so dass sich die Versiegelungsrate nicht nennens-wert erhöhen wird.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung Eine Befestigung der Stellplätze mit versickerungsfä-higen Materialien ist aufgrund schalltechnischer Erforder-nisse nur unter Berücksichtigung der textlichen Festset-zungen zum aktiven Schallschutz (Ziffer 4.1) möglich.

14.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestand und Bewertung Der vormalige, überwiegend bereits geschädigte Baum-bestand im südlichen Grundstücksbereich wurde in Ab-stimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde aus Si-cherheitsgründen bereits in 2012 entfernt. Lediglich zwei Bäume wurden als erhaltenswert eingestuft. Ein Baum wurde zwischenzeitlich an die Nordwestgrenze versetzt. Anstelle der früheren Gehölzfläche ist eine von Lebens-baumhecken gesäumte Rasenfläche entstanden.

Das Planungsgebiet weist damit insgesamt nur noch ein sehr geringes faunistisches Lebensraumpotential auf.

Nach der FFH-Richtlinie oder durch das BNatSchG streng geschützte Pflanzenarten kommen nicht vor.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens Die Ausweisungen der 2. Änderung des B-Plans 69 las-sen nur eine geringe zusätzliche Flächenversiegelung gegenüber den bisherigen Planungen zu. Daher sind durch die Änderungen keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung
und Minderung

- Erhalt der beiden vorhandenen Bäume
- Festsetzung einer Grünfläche an der südlichen Grundstücksgrenze

14.4 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Im Plangeltungsbereich befindet sich eine ehemalige Maschinenhalle, die sich als Veranstaltungsort für kulturelle und private Veranstaltungen unterschiedlichster Art eignet.

Um den Schutz der benachbarten Wohnbebauung sicherzustellen, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass ein Veranstaltungsbetrieb grundsätzlich möglich ist, wenn durch betriebliche und bauliche Maßnahmen die festgesetzten Immissionswerte eingehalten werden.

Westlich, südlich und nördlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung, östlich entsteht eine Ferienapartementsanlage mit Hotel.

Nordwestlich des Plangeltungsbereichs wird im Flächennutzungsplan eine Altlastenfläche dargestellt.

Umweltbezogene Auswirkungen
des Vorhabens

Die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 geplanten Festsetzungen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch bzw. die menschliche Gesundheit, sofern die Immissionswerte der TA Lärm 1998 eingehalten werden. An maximal 10 Nächten im Jahr kann es zu Überschreitungen der Werte kommen. Diese Überschreitungen bei sogenannten seltenen Ereignissen sind nach der TA Lärm unter bestimmten Bedingungen (u.a. an nicht mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden) zulässig. Wenn diese gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden, kommt es nicht zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen.

Nordwestlich des Plangeltungsbereichs befindet sich eine Altlastenfläche. Nach Auskunft der Unteren Boden-schutzbehörde wurde für den Bereich der dargestellten Altlastenfläche eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Danach befindet sich die Fläche nicht als Verdachtsfläche im Boden- und Altlastenkataster des Kreises Schleswig-Flensburg. Für den Bereich der 2. Änderung des B-Plans 69 besteht demnach keine Beeinträchtigung von dieser Seite.

Die Planungen führen zu keiner Verschlechterung der Situation für die Anwohner.

Maßnahmen zur Vermeidung
und Minderung

Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen in Form von fugendichten Schallschutzwänden an der südlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze.

14.5 Schutzgut Klima und Luft

Bestand und Bewertung	Das Klima in Kappeln ist ozeanisch geprägt. Das Temperaturmittel liegt im Januar bei -2°C , im Juli bei $+20^{\circ}\text{C}$. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt ca. 700 mm/Jahr.
Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens	Das Planungsgebiet ist aufgrund der räumlichen Nähe großer Wasserflächen als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas bei eventuellen Flächenversiegelungen einzuschätzen.
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	Durch die Festsetzungen für die Erhaltung von Gehölzen werden Aufheizeffekte und die Verringerung der Luftfeuchte gemindert.

14.6 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung	Das Stadtbild im Umfeld des Plangeltungsbereichs wurde bislang insbesondere durch die Getreidespeicher und Hafengebäude östlich des Bahnhofsweges geprägt. Ähnlich prägend wird zukünftig die neue Hotel- und Ferienapartamentanlage werden.
Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens	Die vorgesehenen baulichen Maßnahmen werden kaum Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild haben. Durch die bereits vorhandene Eingrünung des Grundstücks durch Hecken fügt sich das Grundstück mit der Veranstaltungshalle gut in das bauliche Umfeld ein.
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	<ul style="list-style-type: none">• Erhalt des Baumbestandes• Festsetzung einer privaten Grünanlage• Eingrünung durch Hecken

14.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden. Das Plangebiet liegt im Nahbereich des in der Liste der Kulturdenkmale geführten Südspeichers Kappeln (Bahnhofsweg 7).

Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen gegen die Planungen der 2. Änderung des B-Plans Nr. 69 keine Bedenken.

15 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Planungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 sehen keine Eingriffe vor, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen. Nach § 13a Abs. 2 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

16 Artenschutzrechtliche Belange

16.1 Gesetzliche Grundlage

Der rechtliche Rahmen für die Abarbeitung der Artenschutzbelange ergibt sich aus dem BNatSchG. Die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind in § 44 BNatSchG formuliert, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet.

Nach § 44 (1) BNatSchG 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...“ (Tötungsverbot).
2. „...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten 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...“
4. „...wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

16.2 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Das Plangebiet weist aufgrund der wenigen vorhandenen Grünstrukturen (Rasenflächen, Lebensbaumhecken und zwei noch erhaltene Bäume) nur ein sehr geringes faunistisches Potential auf. Daher wird auch die Verringerung der Rasenflächen im Fall einer Realisierung der bereits im Bebauungsplan Nr. 69 zulässigen, jedoch noch nicht umgesetzten Stellplatzanlage südlich der Veranstaltungshalle zu keinem Verlust von Lebensstätten führen. Für die potentiell im Umfeld des Plangebietes häufig vorkommenden europäischen Vogelarten bieten die angrenzenden Hausgärten und die Gehölzstrukturen entlang der Schlei zudem genügend geeignete Lebensräume.

Die Überdachung einer bereits befestigten Freifläche, der rollstuhlgerechte Umbau des Haupteingangsbereiches sowie das Aufstellen eines Eisenbahnwaggons als Raucherlounge vor der Veranstaltungshalle führen insgesamt nur zu einer geringen zusätzlichen Versiegelung. Die geplanten baulichen Maßnahmen haben daher,

auch aufgrund der nur sehr geringen faunistischen Bedeutung des Plangebietes, keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 BNatSchG.

Die Begründung wurde am 24.02.2021 gebilligt.

Kappeln, den 23.03.2021.




Traulsen
Bürgermeister