

## **Beschlussvorlage**

**Vorlage Nr.: 2019/294/1**  
Datum der Freigabe: 11.08.2020

|               |                      |              |            |
|---------------|----------------------|--------------|------------|
| Amt:          | Bauamt/Bauverwaltung | Datum:       | 11.08.2020 |
| Bearb.:       | Elke von Hoff        | Wiedervorl.: |            |
| Berichterst.: | Elke von Hoff        |              |            |

| <b>Beratungsfolge</b> | <b>Termin</b> | <b>Behandlung</b> |
|-----------------------|---------------|-------------------|
| Bauausschuss          | 14.09.2020    | öffentlich        |

### **Abzeichnungslauf**

### **Betreff**

Aufstellung einer 4. Änderung des B-Planes Nr. 40 "Gebiet östlich der Flensburger Straße" und einer 3. Änderung des B-Planes Nr. 53 "Gebiet zwischen Flensburger Straße und Süeskoppel" zur Entwidmung der festgesetzten Knicks im Wohngebiet Süeskoppel/Meratebogen/Innere Süeskoppel; **hier: Anträge zur Knickentwidmung durch Anwohner**

### **Sach- und Rechtslage:**

#### Aus ursprünglicher Beschlussvorlage 2019/294:

In unseren B-Plänen Nr. 40 „Gebiet östlich der Flensburger Straße“ (Wohngebiet Süeskoppel) aus dem Jahr 1998 und Nr. 53 „Gebiet zwischen Flensburger Straße und Süeskoppel“ (Meratebogen und Innere Süeskoppel) aus dem Jahr 2006 wurden die seinerzeit dort vorhandenen Knicks als zu erhalten festgesetzt (siehe anliegende B-Plan-Auszüge mit rot umrandeten Knicks).

Diese befinden sich komplett auf den jeweiligen Privatgrundstücken, so dass jeder der 20 Einzel-Eigentümer bzw. der 8 Anrainer für die Knickpflege in seinem Bereich zuständig ist.

Die Pflege muss gemäß Knickschutzerlass ausgeführt werden, d.h. die Knicks dürfen u.a. lediglich alle ca. 12 – 15 Jahre auf den Stock gesetzt werden und auch das seitliche Einkappen des Bewuchses ist nur sehr eingeschränkt zulässig.

Die Gemeinde ist gemäß § 4c BauGB zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Einhaltung solcher B- Plan- Festsetzungen zuständig. Dieses sogenannte „Monitoring“ müsste also regelmäßig und dauerhaft erfolgen und nicht nur während der Bauphase. Oftmals wechseln im Laufe der Zeit z.B. die Eigentümer, die dann die Festsetzungen des B-Planes entweder gar nicht kennen, oder diese bewusst nicht beachten.

In den vergangenen Jahren, seit Einführung des Monitoring-Paragrafen im Jahr 2006, wurde klar, dass dieses Überwachungsverfahren in so dicht bebauten Wohngebieten nicht nur nicht funktioniert, sondern sogar zu Nachbarstreitigkeiten führen kann. Dies hat sich in vielen B-Plan- Gebieten des Landes gezeigt und eben auch in unseren vorgenannten B- Plänen Nrn. 40 und 53.

Zwischenzeitlich wurden hier nämlich an vielen Stellen die vorhandenen Knicks teilweise entfernt bzw. durch falsche Pflege dauerhaft kurz gehalten oder durch Laubhecken ersetzt.

Daher sollen diese Knicks mit der 4. Änderung des B-Planes Nr. 40 und der 3. Änderung des B- Planes Nr. 53 „entwidmet“, d.h. umgewandelt werden in einen zu erhaltenden Gehölzstreifen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen. Dann würden dort nicht mehr die strengen Pflegeregeln für Knicks gelten, sondern die normalen Pflegemaßnahmen zulässig sein. Diese B-Plan- Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung und werden im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Die Gesamtlänge der beiden Knicks beträgt 330 m, die im Verhältnis 1:1 an anderer Stelle angelegt oder durch Ausgleich über ein vorhandenes Knick- Ökokonto kompensiert werden müssen. Die Kosten hierfür belaufen sich auf rd. 45.000 € inkl. Planungskosten und wurden bereits im Haushalt 2020 angemeldet.

Die Bauverwaltung hatte vorgeschlagen, dass die Stadt als Träger der Bauleitplanungen die Kosten für diese B- Plan- Änderungen und die Knickkompensation über ein Knick- Ökokonto übernimmt.

**Ergänzungen in dieser Beschlussvorlage 2019/294/1:**

**Der Bauausschuss hat am 22.06.2020 über die ursprüngliche Beschlussvorlage beraten und sie zurückgestellt mit dem Auftrag an die Verwaltung, die Kosten für ein Monitoring zu ermitteln. Diese Kosten sollten dann auf die Anrainer umgelegt werden.**

**Zwischenzeitlich sind anliegende 2 Anträge von Teileigentümern der Knicks zur Entwidmung ohne Kostenübernahme durch die Eigentümer eingegangen.**

**In beiden Anträgen wird darauf hingewiesen, dass die Knicks bereits beim Grundstückserwerb teilweise nicht als solche vorhanden und gepflegt waren. Ferner mussten sie beim Grundstückskauf mit bezahlt werden, obwohl dies in den Augen der Eigentümer keine Aufwertung, sondern eine Beeinträchtigung der Grundstücksnutzung bedeutete.**

**Dazu weist die Verwaltung jedoch darauf hin, dass den Grundstückskäufern von vornherein klar sein musste, dass sie ein Grundstück mit Knickanteil erwerben, der gemäß B-Plan-Festsetzungen entsprechend zu erhalten und zu unterhalten ist und Nutzungseinschränkungen mit sich bringt.**

**Die Verwaltung schlägt zum weiteren Vorgehen, und damit zur Lösung des Themas, folgende weitere Alternativen zur einfachen B-Plan-Änderung mit Kostenübernahme durch die Stadt Kappeln vor:**

**- Kostenübernahme für die B-Plan-Änderungen zur Entwidmung der Knicks inkl. des erforderlichen Knickausgleichs durch die Knick-Eigentümer. Diese sollte anteilig zur jeweiligen Knicklänge erfolgen.**

**Diese B-Plan-Änderungen mit Kostenübernahme durch die Eigentümer sind nur möglich, wenn ALLE Knick-Teileigentümer einverstanden sind.**

**Oder**

**- Wiederherstellung der mangelhaften bzw. fehlenden Knickabschnitte auf Kosten der Stadt und anschließend konsequentes Monitoring durch die Stadt. Dann darf der Knick zukünftig jedoch nur gemäß anliegendem *Erlass mit den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz* gepflegt bzw. beschnitten werden. Also**

- max. alle 10 – 15 Jahre auf den Stock setzen**
- diese Maßnahme abschnittsweise, d.h. nicht alle Knicks erhalten gleichzeitig einen „Kahlschlag“**
- keine Lagerung von Schnittgut oder Material auf dem Knickwall**
- seitliches Einkürzen frühestens 3 Jahre nach dem „Auf den Stock setzen“; max. 1 m vor dem Wallfuß und max. 4 m hoch**

**Da solch ein Monitoring mind. ein- oder zweimal jährlich durchgeführt werden muss, was mit dem derzeitigen Personalstand der Bauverwaltung nicht möglich ist, müsste hierfür eine externe Firma beauftragt werden.**

**Die Kosten für die Wiederherstellung der mangelhaften Knickabschnitte werden auf ca. 15.000 € geschätzt, das Monitoring durch eine externe Firma wird für diesen Bereich jährlich rd. 500 € kosten.**

Nachfolgend werden 3 alternative Beschlussvarianten zum weiteren Umgang mit den festgesetzten Knicks vorgeschlagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

☒ JA

☐ NEIN

Betroffenes Produktkonto: 511/543102

Ergebnisplan ☒

Finanzplan ☐

Produktverantwortung: Annette Kießig

**Umweltauswirkungen:**

☒ JA

☐ NEIN

Kurzbeschreibung der erwarteten Umweltauswirkungen:

Umwandlung der bisher festgesetzten Knicks in Gehölzstreifen  
oder

**Wiederherstellung der festgesetzten Knicks und dauerhafte Erhaltung, die durch die Stadt überwacht wird (Monitoring).**

Vorschläge für die Minimierung der Umweltauswirkungen:

Kompensation der 330 m Knicklänge über ein Knick-Ökokonto  
Oder

**Wiederherstellung der Knicks**

**Beschlussvorschlag:**

**Beschlussalternative 1) aus ursprünglicher Beschlussvorlage 2019/294:**

1. Zu dem bestehenden B-Plan Nr. 40 „Gebiet östlich der Flensburger Straße“ wird die 4. Änderung und zu dem B-Plan Nr. 53 „Gebiet zwischen Flensburger Straße und Süeskoppel“ der Stadt Kappeln wird die 3. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Mit diesen beiden B-Plan-Änderungen im Wohngebiet *Süeskoppel/Meratebogen/Innere Süeskoppel* wird folgendes Planungsziel angestrebt:
  - Umwandlung der festgesetzten Knicks in Gehölzstreifen
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Büro IPP in Kiel beauftragt werden.
4. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB erfolgt durch eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.
5. **Die Gesamtkosten in Höhe von ca. 45.000 € werden durch die Stadt Kappeln übernommen.**

**Beschlussalternative 2) aus ergänzter Beschlussvorlage 2019/294/1:**

**Über die vorliegenden beiden Anträge von Knick-Teileigentümern wird wie folgt entschieden:**

**Knick-Entwidmung durch B-Plan-Änderungen inkl. des erforderlichen Knickausgleichs, bei Kostenübernahme durch ALLE Knick-Teileigentümer. Diese soll anteilig zur jeweiligen Knicklänge erfolgen.**

**Beschlussalternative 3) aus ergänzter Beschlussvorlage 2019/294/1:**

**Wiederherstellung der mangelhaften bzw. fehlenden Knickabschnitte auf Kosten der Stadt (ca. 15.000 €) und anschließend konsequentes, jährliches Monitoring durch die Stadt. Dann darf der Knick zukünftig jedoch durch die Eigentümer und Anlieger nur gemäß anliegendem *Erlass mit den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz* gepflegt bzw. beschnitten werden. (Keine B-Plan-Änderungen notwendig)**

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

**Anlagen:**

BP40\_53\_festgesetzteKnicks

Antrag-Knickeigentümer1

Antrag-Knickeigentümer2

Knickschutzerlass mit Durchführungsbestimmungen