

Satzung der Stadt Kappeln über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Zwischen der Flensburger Straße und der Straße Süeskoppel"

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / öffentliche Auslegung, August 2023)



PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION
CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461 / 254 81 FAX 0461 / 263 48 INFO@GRZWO.DE

Stadt Kappeln:

3. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 53 "Zwischen der Flensburger Straße und der Straße Süeskoppel"

- Entwurf -

Stand: August 2023

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



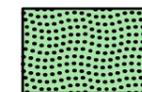
Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



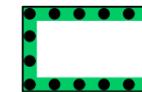
Private Grünfläche
- naturnahe Entwicklung -

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Baum erhalten



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

III. Darstellungen ohne Normcharakter



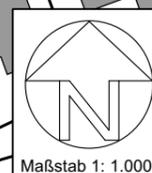
vorhandene Flurstücksgrenze



vorhandene Böschung



Bemaßung in m, z.B. 5



Maßstab 1: 1.000

Kartengrundlage: Bestandsplan vom 27.07.2023, Stadt Kappeln, Gemarkung Mehlfly, Flur 1, Vermessungsbüro Bach und Paulsen, Schleswig

Stadt Kappeln

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 53 für das Gebiet „Zwischen der Flensburger Straße und der Straße Süeskoppel“

Text (Teil B)

Entwurf

(Stand:29.08.2023)

Mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 53 werden die textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt:

6.0 Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6.7 Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Gehölze dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist die Bepflanzung flächig dicht mit heimischen Gehölzen gemäß nachstehender „Pflanzliste Gehölze“ zu ersetzen.

Pflanzliste Gehölze:

- *Hartriegel (Cornus sanguinea)*
- *Hasel (Corylus avellana)*
- *Schlehe (Prunus spinosa)*
- *Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)*
- *Weißdorn (Crataegus spec.)*
- *Feldahorn (Acer campestre)*
- *Hainbuche (Carpinus betulus)*
- *Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)*
- *Eberesche (Sorbus aucuparia)*
- *Schneeball (Viburnum opulus)*
- *Wildrosen (Rosa canina, rubiginosa)*

6.8 Zu erhaltende Bäume sind in ihrer natürlichen Größe zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen gemäß nachstehender „Pflanzliste Bäume“ zu ersetzen.

Pflanzliste Bäume:

- *Ersatzpflanzung Eschen: Spitzahorn (Acer platanooides, Hochstamm 3xv, 14 – 16)*
- *Ersatzpflanzung Buchen: Buchen (Fagus sylvatica, Hochstamm 3xv, 14 – 16) oder Spitzahorn (s.o.)*

1. Lage und Umfang des Planungsgebietes

Das Plangebiet umfasst die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke des östlichen Teils des Meratebogens, der westlichen Anlieger der Inneren Süeskoppel und der südlichen Anlieger der Straße Süeskoppel. Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst ca. 0,2 ha.

2. Planungsrechtliche Ausgangssituation, Planungserfordernis und Planungsziel

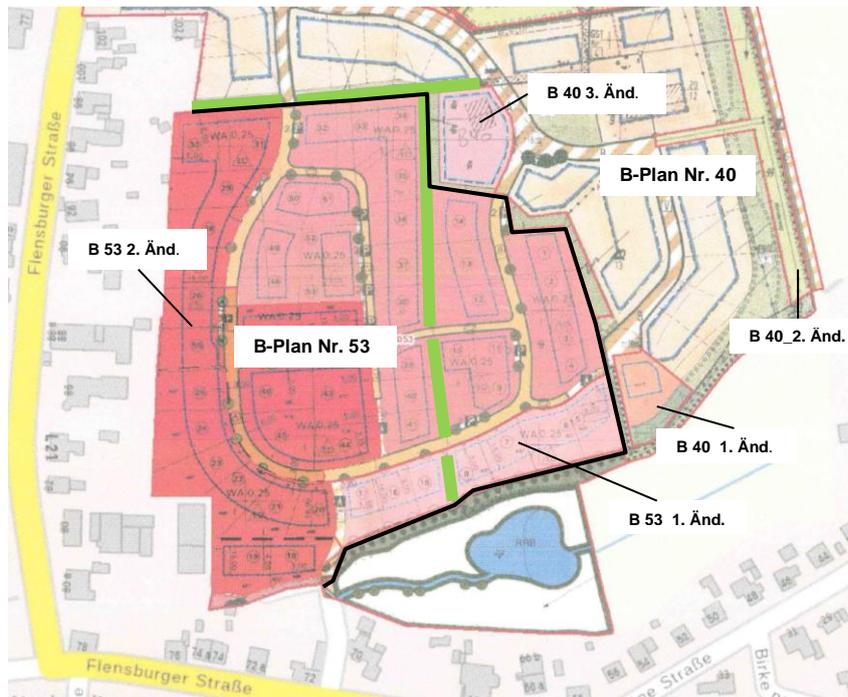
Der Plangeltungsbereich dieser B-Planänderung umfasst Teile des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 53 „Zwischen der Flensburger Straße und der Straße Süeskoppel“ und des B-Planes Nr. 40 „Östlich der Flensburger Straße (Süeskoppel)“.

Der B-Plan Nr. 53 hat am 05.08.2006 Rechtskraft erlangt. Mit der 1. Änderung des B-Plans 53 (Rechtskraft 23.10.2009) sind im vereinfachten Verfahren im südlichen Teil Änderungen der Baugrenzen, der Mindestgröße der Baugrundstücke, der Höhe der baulichen Anlagen erfolgt. Mit der 2. Änderung (Rechtskraft 17.10.2013) wurde im vereinfachten Verfahren die ursprünglich vorgesehene Spielplatzfläche in ein Wohngrundstück umgewandelt. Ebenso wurden Anpassungen zur Höhenentwicklung der baulichen Anlagen und der Gestaltung von Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen vorgenommen.

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 53 befindet sich in den rückwärtigen Bereichen der Wohngrundstücke (Meratebogen, Innere Süeskoppel) ein Knick. Dieser in Nord-Süd-Richtung verlaufende Knick ist im Ursprungsplan zusätzlich zum Knickschutz nach § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG durch Festsetzung in der Planzeichnung „Knick erhalten“ gesichert.

Der B-Plan Nr. 40 ist am 03.07.1998 in Kraft getreten. Mit der 1. Änderung (Rechtskraft 20.12.2002) erfolgte die Erweiterung von Wohnbauflächen am südlichen Rand. Die 2. Änderung (Rechtskraft 05.08.2006) im vereinfachten Verfahren umfasste den Verbindungsweg und Grünflächen am östlichen Rand des Plangebiets. Mit der 3. Änderung (vereinfachtes Verfahren, Rechtskraft 26.07.2011) wurde an den westlichen Grundstücksrändern ein ursprünglich als Ortsrandeingrünung vorgesehener Pflanzstreifen aufgehoben und eine private Grünfläche festgesetzt.

Im B-Plan Nr. 40 ist in den rückwärtigen Bereichen der Wohngrundstücke südlich der Straße Süeskoppel ein Knick ausgewiesen. Anders als im B-Plan Nr. 53 ist der Knick hier nicht mit Erhaltungsgebot festgesetzt, sondern nur als geschütztes Biotop nachrichtlich übernommen.



Auszug digitaler Atlas Nord; geltende Bebauungspläne

Die beiden Knicks sind unabhängig von ihrem Standort, also auch im Siedlungsraum, geschützt. Mittlerweile befinden sich die Knicks in Binnenlage. Aufgrund der herangerückten baulichen Nutzung und Unterschreitung von Schutzabständen zur Knickstruktur sind diese stellenweise erheblich beeinträchtigt. Zudem führt die unterschiedliche Pflege der Anrainer zu Konflikten im Quartier.

Da der Erhalt der Knickfunktionen nicht dauerhaft gesichert werden kann, hat die Stadt Kappeln beschlossen, das Entwidmungsverfahren der Knicks einzuleiten und die linearen Grünstrukturen im Rahmen dieses B-Planverfahrens zu sichern. Das naturschutzrechtliche Genehmigungsverfahren erfolgt parallel zu dieser B-Planänderung.

Da es sich um eine zusammenhängende Grünstruktur handelt, soll diese in einem Planverfahren zusammengefasst werden. Mit der 3. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 53 werden die im Norden und Nordosten an den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 53 anschließenden Bereiche mit Knickrudimenten des B-Planes Nr. 40 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 einbezogen. Mit der Überplanung werden die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans „ersetzt“ (Normverdrängung).

3. Planverfahren

Die Planänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Grundvoraussetzung für die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens ist, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Auch wenn die Knicks im Plangebiet zukünftig nicht mehr dem Naturschutzrecht unterliegen, so soll die Gliederung des Plangebiets mit Grünzäsuren erhalten und durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden.

Durch die Planänderung ist die dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Konzeption in ihren Grundzügen nicht berührt. Es werden offensichtlich weder UVP-pflichtige Vorhaben damit begründet noch sind Natura 2000-Gebiete betroffen; auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Damit sind die in § 13 Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gegeben.

4. Inhalte der Planung

Der im B-Plan Nr. 53 (2006) in Nord-Süd-Richtung verlaufende Knick ist durch Festsetzung „Knick erhalten“ gesichert. Der Ursprungs-Knick hatte eine Gesamtlänge von 184,50 m.

Der im B-Plan Nr. 40 (1998) als nachrichtliche Übernahme enthaltene Knick hat eine Gesamtlänge von 137,50 m.

Die im Plangebiet bestehenden Knicks unterliegen dem Biotopschutz nach § 21 LNatSchG. Aufgrund der Binnenlage inmitten eines intensiv genutzten Wohngebiets sind die Knicks in weiten Teilen bereits beeinträchtigt.

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind die Knicks zu entwidmen (vgl. Kapitel 5 Umwelt). Planungsziel ist es, den gegebenen Beeinträchtigungen der Knicks in Binnenlage Rechnung zu tragen und das entsprechende Entwidmungsverfahren zu vollziehen. Insgesamt wird für 322 m Knicklänge die Entwidmung beantragt.

Gleichzeitig soll an dem ursprünglichen Planungsziel „Erhalt einer Grünstäur im Gebiet“ festgehalten werden und die vorhandene Grünstruktur dauerhaft gesichert werden.

Zur Umsetzung dieses Planungsziels trifft der Bebauungsplan folgende Regelungen:

Laut Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz¹ soll die Fläche des entwidmeten Knicks als Grünfläche und ggf. mit Erhaltungsgebot festgesetzt werden. Um den dauerhaften Erhalt der vorhandenen Gehölzstreifen zu sichern, wird für die vorhandenen und im Lage- und Höhenplan eingemessenen Strauchpflanzungen ein Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB getroffen. Soweit bereits im Ursprungsbebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt, wird dies übernommen. Dies betrifft die Flächen im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans Nr. 40. Für die übrigen Flächen wird die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets wie im B-Plan Nr. 53 und seinen Änderungen beibehalten.

Die im Ursprungs-B-Plan Nr. 53 erfolgte Festsetzung zum Knickerhalt entfällt mit dieser Überplanung, desgleichen die nachrichtliche Übernahme des Knicks im (bisherigen) B-Plan Nr. 40. Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden öffentlichen Verkehrsflächen werden wie in den Ursprungsbebauungsplänen entsprechend als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

¹ Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04 (20.01.2017)

Zusätzlich wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Großteil der bestehenden Überhälter durch Festsetzung eines Erhaltensgebots für Bäume gesichert.

Bei den nördlich der Straße „Innere Süeskoppel“ gelegenen Überhängern handelt es sich um Buchen. Im Bereich des Doppelhausgrundstücks Flurstück 615 sind zwei Bäume vorhanden. Es wird nur der nördliche Baum durch Festsetzung gesichert. Aufgrund des nahen Standorts am Gebäude sind die Entwicklungsmöglichkeiten des südlichen Baumes eingeschränkt.

Bei den Überhängern südlich der Straße „Innere Süeskoppel“ handelt es sich um Eschen. Auf dem Flurstück 423 (Grenze zu Flurstücken 475, 476) stehen die Bäume sehr eng. Die Entwicklungsmöglichkeiten sind aufgrund der übermäßig von Westen herangerückten baulichen Anlagen eingeschränkt. Daher wird das Erhaltensgebot auf einen Baum im Norden und einen Baum im Süden beschränkt.

Durch entsprechende textliche Festsetzung werden der dauerhafte Erhalt dieser Grünelemente sowie die Pflicht zum Ersatz beim Abgang gesichert.

Die Eschen sind bereits in Teilen durch das Eschentriebsterben geschädigt. Bei Abgang sind diese durch *Spitzahorn (Acer platanoides, Hochstamm 3xv, 14 – 16)* zu ersetzen.

Bei Abgang der Buchen sind diese wieder durch *Buchen (Fagus sylvatica, Hochstamm 3xv, 14 – 16)* oder durch *Spitzahorn (s.o.)* zu ersetzen.

Für den Gehölzstreifen eignen sich folgende Gehölze als Ersatzpflanzung:

- *Hartriegel (Cornus sanguinea)*
- *Hasel (Corylus avellana)*
- *Schlehe (Prunus spinosa)*
- *Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)*
- *Weißdorn (Crataegus spec.)*
- *Feldahorn (Acer campestre)*
- *Hainbuche (Carpinus betulus)*
- *Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)*
- *Eberesche (Sorbus aucuparia)*
- *Schneeball (Viburnum opulus)*
- *Wildrosen (Rosa canina, rubiginosa)*

5. Umwelt

Da der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wird, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht und den zugehörigen, ergänzenden Elementen abgesehen (§ 13 Abs. 3 S.1). Gleichwohl sind sich ggf. aufdrängende andere betroffene Umweltbelange zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Weiterhin sind die Eingriffs-Ausgleichs-Regelung und die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu beachten, und es sind gegebenenfalls Aussagen zur Abweichung der Planung von den Zielen der Landschaftsplanung zu treffen (§ 9 Abs. 5 S. 3 BNatSchG).

Sofern Eingriffe in nach anderen Rechtsgrundlagen geschützte Güter vorgenommen werden, sind diese zwingend zu kompensieren. Dies betrifft hier erkennbar nur die angesprochenen Knicks.

Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Im Plangebiet ist eine Knickentwidmung geplant, da aufgrund der Binnenlage der Erhalt der Knickfunktionen nicht dauerhaft gesichert werden kann. Über die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes soll der Erhalt der vorhandenen linearen Grünstruktur weiterhin dauerhaft über die Festsetzung einer Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gesichert werden. Vorhandene geeignete Überhälter werden als zu erhaltender Baum festgesetzt.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für die in Anhang IV a und b der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für alle europäischen Vogelarten². Ein Verbotstatbestand liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

Es wurde eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials für bestimmte Artengruppen durchgeführt. Die Analyse erfolgte auf der Grundlage einer Begehung. Vertiefende faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur „Knick“ (Gehölze) werden die Artengruppen Vögel (Gehölzstrukturen) und Fledermäuse (Baumhöhlen) näher betrachtet.

Fledermäuse

Die B-Planänderung ermöglicht keine Rodung von älteren Überhältern, die eine Quartierfunktion für Fledermäuse haben könnten.

Eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppe Fledermäuse kann daher ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Der vorhandene Knick hat als Bruthabitat eine Bedeutung für Gehölzbrüter. Diese Funktion bleibt durch die Festsetzung einer Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erhalten.

Eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppe Brutvögel kann daher ausgeschlossen werden.

Fazit artenschutzrechtliche Bewertung

Eine potenzielle Betroffenheit, der aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen möglicherweise vorkommenden Artengruppen, kann mit folgenden Begründungen sicher ausgeschlossen werden:

² siehe Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein: Verfahrenserlass zur Bauleitplanung vom 18.02.2019, Punkt 10.2

- Fledermäuse: Es wird keine Rodung von Bäumen ermöglicht, die eine Quartiersfunktion für Fledermäuse haben könnten.
- Brutvögel: Durch die Erhaltungsfestsetzung bleibt die Funktion der Gehölzstruktur als Bruthabitat erhalten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten somit nicht ein.

Biotopschutz

Der 322 m lange degradierte Knick innerhalb des Plangebietes unterliegt dem Biotopschutz nach § 21 LNatSchG i.V.m § 30 BNatSchG.

In Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist der ursprünglich vorgesehene Knickerhalt aufgrund der Binnenlage offensichtlich nicht in vollem Umfang durchsetzbar. Aus diesem Grund sollen die Knickteile entwidmet werden.

Gemäß Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz³ können Beeinträchtigungen als ausgeglichen gelten, wenn die betroffenen Knicks als „Grünfläche“ gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB – ggf. mit Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Sträucher gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25b BauGB – ausgewiesen werden und ein externer Ausgleich im Verhältnis 1:1 für den entwidmeten Knick erfolgt.

Für die Entwidmung des 322 m langen Knickabschnittes ist somit ein Ausgleich von 322 m erforderlich.

Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto Az. 661.4.04.090.2018.00 (Kreis Schleswig-Flensburg, ecodots).

Parallel zum B-Planverfahren wird der Antrag auf Knickentwidmung bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.

Abweichung des Planungszieles von der Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan Kappeln (1997) sieht im Entwicklungsplan den Erhalt des Knicks im zu dem Zeitpunkt noch geplanten Wohngebiet vor. Mittlerweile hat sich gezeigt, dass der Erhalt eines Knicks in Binnenlage im Wohngebiet nicht dauerhaft gesichert werden kann.

Die geplante Entwidmung des Knicks weicht somit von den Aussagen der Landschaftsplanung ab.

Aus folgenden Gründen ist es aus Sicht der Stadt Kappeln im vorliegenden Fall vertretbar, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung abzuweichen:

- es wird ein stark anthropogen überprägter Bereich in Anspruch genommen
- für die Gehölzstruktur wird eine Erhaltungsfestsetzung getroffen
- die Entwidmung wird entsprechend ausgeglichen

Das Erfordernis einer Fortschreibung der örtlichen Landschaftsplanung wird im vorliegenden Fall durch die Stadt Kappeln nicht gesehen.

³ Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20. Januar 2017

6. Flächenbilanz

(die Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf voll m² gerundet)

Nutzung	ca. m²	Anteil ca. %
Allgemeines Wohngebiet (WA)	1.184	60,66
<i>Zum Teil überlagert durch Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	365	
Private Grünfläche	678	34,73
<i>Zum Teil überlagert durch Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	449	
Straßenverkehrsfläche	90	4,61
Gesamtgeltungsbereich	1.952	100,00

Die Begründung wurde mit Beschluss Stadtvertretung vom gebilligt.

Kappel, am

.....
Bürgermeister