BESCHLUSSVORSCHLAG

ZUR 34. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER STADT NEUSTADT IN HOLSTEIN

für ein Gebiet in Pelzerhaken zwischen den Straßen Wiesenstraße, Schaarweg und Auf der Pelzerwiese - Franck´sche Tannen –, zu der im Rahmen

I. ab dem 05.08.2015 erfolgten Planungsanzeige nach § 16 Gesetz über die Landesplanung (Landesplanungsgesetz – LaplaG),

II. vom 05.08.2015 bis zum 04.09.2015 erfolgten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),

III. vom 05.08.2015 bis zum 04.09.2015 erfolgten Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 BauGB,

IV. am …….. erfolgten öffentlicher Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB,

eingegangenen Stellungnahmen:

I. PLANUNGSANZEIGE

STAATSKANZLEI DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN - vom 30.09.2015 / 12.10.2015 – ZUR PLANUNGSANZEIGE -

Die Stadt Neustadt in Holstein beabsichtigt, in einem ca. 2,9 ha großen Gebiet „in Pelzerhaken zwischen den Straßen Wiesenstraße, Schaarweg und Auf der Pelzwiese - Franck'sche Tannen -" ca. 0,9 ha Wohnbauflächen planungsrechtlich abzusichern. Daneben sind Wald-, Verkehrs- und Grünflächen Inhalte der Planung.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

1. Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II.

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung sollen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen abhängen, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 2.5.2 LEP 2010).

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **dahingehend berücksichtigt,** dass in der Begründung nachgewiesen wird, dass im Innenbereich keine ausreichenden Flächenpotenziale zur Verfügung stehen.

2. Gemäß Karte zum Regionalplan II liegt das Plangebiet einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Ziff. 5.2 Regionalplan II). In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.

Beschlussvorschlag:

Das Plangebiet liegt zwar in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, gleichzeitig aber auch in einem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes.

Bei dem Wald handelt es sich nicht um einen standortgerechten natürlichen Wald, sondern um eine ungepflegte Aufforstung aus nicht heimischen, nicht standortgerechten Nadelbäumen mit einer Beimischung aus heimischen Laubgehölzen. Von drei Seiten grenzen Siedlungsbereiche an. Im Nordosten liegt das FFH-Gebiet DE 1931-391 „*Küstenlandschaft zwischen Pelzerhaken und Rettin*“.

Eine ungepflegte Fichtenaufforstung stellt an sich keine große Bereicherung des Landschaftbildes dar. Dies gilt auch für die Betrachtung aus den Siedlungsgebieten heraus. Von den Rettiner Wiesen aus betrachtet, ist diese Aufforstung aber ein wichtiges Element des Landschaftsbildes, da sie die südlich hiervon liegende Bebauung verdeckt. Es soll allerdings nicht die gesamte Aufforstung gerodet werden, sondern lediglich der südliche Bereich, so dass der Bestand zu Zweidrittel in Richtung des FFH-Gebietes erhalten bleibt und weiterhin die Zäsurfunktion zum FFH-Gebiet erfüllen kann.

Es werden größtenteils Fichten gefällt, die für den Naturhaushalt von eher untergeordneter Bedeutung sind. Als Lebensraum für einige Vogelarten haben sie eine gewisse Bedeutung. Der Großteil des Waldes bleibt allerdings erhalten und zwischen den geplanten Häusern werden neue Grünflächen geschaffen, die insbesondere von einigen Singvogelarten gerne angenommen werden. Der Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch die Planung somit nicht grundlegend belastet.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

3. Auf die Stellungnahme des Kreises Ostholstein vom 02.09.2015, insbesondere die kritischen Äußerungen aus Sicht des Naturschutzes, weise ich hin und bitte, die Planung zu überprüfen und insbesondere auch Alternativen zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Kreises OH verwiesen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

4. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

II. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. KREIS OSTHOLSTEIN - vom 02.09.2015 / 02.09.2015

Zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt.

- Bauleitplanung
- Boden- und Gewässerschutz
- Straßenverkehrsaufsicht
- Gesundheit
- Naturschutz

1.1 Äußerung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung)

Der Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts, der einen besonderen Teil der Begründung bildet, ist entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB vorzunehmen. Dabei sind die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter in Form einer Checkliste abzuarbeiten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **berücksichtigt**.

Nachfolgend aufgeführte Fachbereiche bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:

1.2 Bauleitplanung

Aus ortsplanerischer und planungsrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

1.2.1 Mit dem unter Ziffer 1.1.4 der Begründung genannten Fazit:

> „Um eine ungewollte Entwicklung nach § 34 BauGB zu unterbinden und um den Bestand der angrenzenden Gebäude zu sichern, empfiehlt sich die Sicherung des gesamten Waldes nicht."

geht die Stadt von der Fehleinschätzung aus, dass Teile des Waldes nach § 34 BauGB bebaubar sind und mit der Planung die zukünftige Baustruktur wesentlich klarer und ortsverträglicher geregelt werden soll. Für das Bestehen eines Bebauungszusammenhanges ist ausschlaggebend, inwieweit die aufeinanderfolgende Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit vermittelt. Bebauungszusammenhänge werden im Regelfall durch Geländehindernisse, Erhebungen aber auch durch Einschnitte im Landschaftsbild unterbrochen oder abgeschlossen. Da ein Wald eine optisch wahrnehmbare Grenze ist, unterbricht er den Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 BauGB. Siehe hierzu auch das anhängende Urteil des OVG Nordrhein- Westfalen vom 13.6.2013 -7 A 2150/12-.

Aufgrund dieser Fehleinschätzung wird kein Planungserfordernis ausgelöst, so dass die Aufstellung einer rechtmäßigen Planung nicht betrieben werden kann. Falls für die

Planung keine andere städtebauliche Begründung gegeben ist, sollte auf die Planung verzichtet werden.

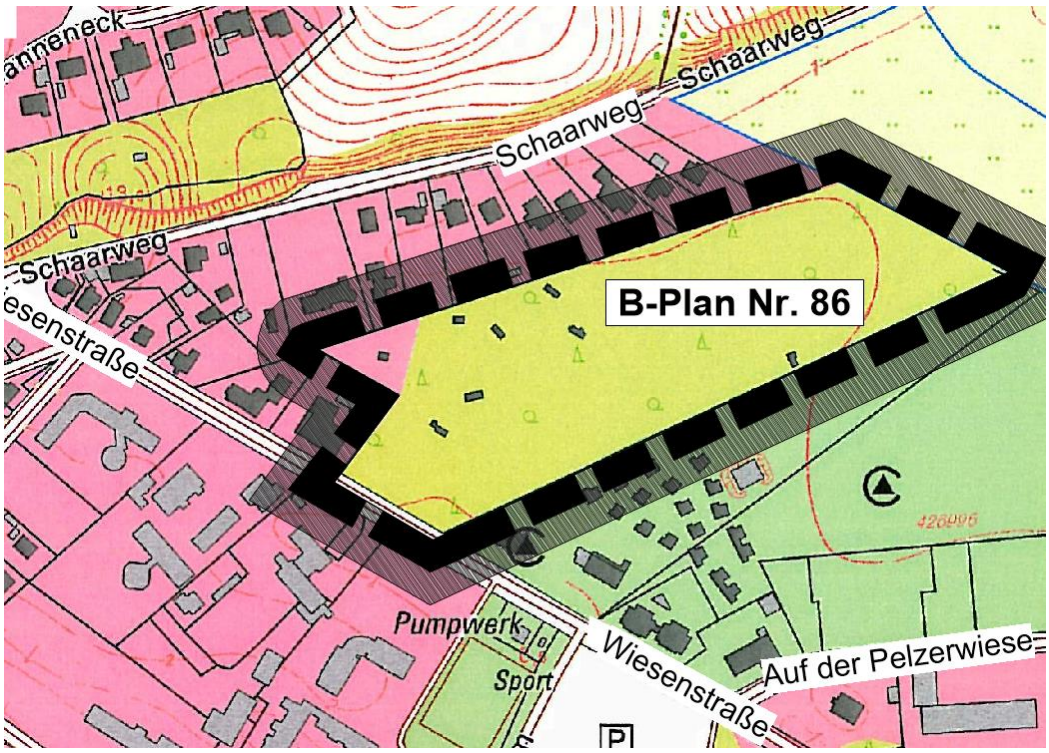
Beschlussvorschlag:

Es wird ein Urteil herangezogen, welches auf einer Einzelfallentscheidung basiert. Wie die Situation in dem beurteilten Fall ist, kann aus dem Urteil nicht herausgelesen werden.

Es gibt ausreichend Urteile, die besagen, was Baulücken nach § 34 BauGB sind. Diese können bis 140 m lang sein, wenn diese nicht durch wesentliche Geländeveränderungen durchbrochen sind. Dass Baulücken nach § 34 BauGB grundsätzlich keine sind, weil diese bewaldet sind, entspricht nicht der durchgängigen Rechtsauffassung, da nach den Landeswaldgesetzen der Länder Waldumwandlungen möglich sind.

Somit ist auch hier eine Einzelfallbetrachtung erforderlich. In diesem Fall handelt es sich um eine 70 m lange Baulücke, die überwiegend von gebietsuntypischen Nadelgehölzen geprägt ist. Somit gilt der Wald als leicht entflammbar. Innerhalb dieser Fläche liegt eine ehemalige Feriensiedlung, deren Pflege aufgegeben worden ist. Somit hat sich dieser Wald entwickelt.

Ein Wald mag durchaus schön für ein Gebiet sein. Nur ist zukünftig bei angrenzender Bebauung der § 24 LWaldG zu beachten, dass diese nur noch einen Bestandsschutz hat (siehe gestreifte Fläche im nachfolgenden Bild):



Die zukünftige Freihaltung dieser Bereiche wiederspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Ort und wird daher nicht angestrebt.

Genau aus diesem Grunde wurde bereits in der Vergangenheit eine Genehmigung zur Waldumwandlung erteilt, die nicht genutzt worden ist. Zudem sind alle Hausanschlüsse für die Bebauung des straßenparallelen Bereiches gelegt worden.

Um die Möglichkeit einer Waldumwandlung zu prüfen, wurde am 11.12.2014 ein gemeinsamer Termin mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt sowie ländliche Räume des Landes SH, Untere Forstbehörde, dem Kreis Ostholstein, UNB, der Verwaltung und den Planern durchgeführt.

Es wurde sich darauf verständigt, dass einer Waldumwandlung für die geplante Baufläche einschließlich eines 30 m-Waldabstandes zugestimmt werden kann, wenn

- eine erweiterte FFH-Vorprüfung durchgeführt wird,
- artenschutzrechtliche Untersuchungen für den Waldbereich, der beseitigt werden soll, durchgeführt werden. Die Erfassung der Tierarten kann dabei auf den Art- bzw. Brutnachweis im Frühjahr begrenzt werden.
- ein reiner Trampelpfades nur auf die südliche Gebietsgrenze begrenzt wird, da dieser auch ohne weitere Regelungen nach dem Waldgesetz zulässig ist.

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung um die geforderten Aussagen und Anlagen ergänzt wird.

1.2.2 Zum Hochwasserschutz wird in der Begründung auf die Grundsätze des Landesentwicklungsplanes hingewiesen, wonach als Mindesthöhe für Verkehrs- und Fluchtwege mind. NN + 3,00 m und für Räume mit Wohnnutzung mind. NN + 3,50 m eingehalten werden sollen. Diese Zielvorgaben sollen nach der Begründung durch Mindesthöhenfestsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt werden.

Nach der Planzeichnung hat der für die äußere Erschließung notwendige Wiesenweg eine Höhe von ca. 1,60 m ü. NN; nach Textziffer 2.2 des Bebauungsplanes darf die Oberkante des Fußbodens der Geschossebene der baulichen Anlagen für Wohnzwecke nicht niedriger als 2,50 m über Normalnull (NN) liegen.

Das in der Begründung dargelegte Planungsziel stimmt noch nicht mit dem Planungsinhalt des Bebauungsplanes überein. Eine Übereinstimmung ist für die Rechtskraft des Bebauungsplanes erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis betrifft den Bebauungsplan Nr. 86 und wird in dem Planverfahren entsprechend abgewogen.

1.2.3 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 mögliche Festsetzung von privaten Verkehrsflächen kommt nach der BauGB-Kommentierung von Ernst- Zinkahn-Bielenberg RdNr. 104 nur für Flächen in Betracht, auf denen kein öffentlicher Verkehr stattfindet. Daher bedarf in der Regel die Festsetzung von privaten Verkehrsflächen spezifischer Gründe für das im Privateigentum verbleibende Grundstück. Aufgrund der möglichen Anzahl von Baugrundstücken wird es auf der Planstraße zu einem öffentlichen Anliegerverkehr kommen, der einer Festsetzung als Privatstraße entgegensteht. Des Weiteren spricht das beabsichtigte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Öffentlichkeit

und das Betretungsrecht des Waldes nach dem Landeswaldgesetz für eine öffentliche Nutzung der Verkehrsfläche.

Nach § 123 Abs. 2 BauGB ist die Erschließung Aufgabe der Gemeinde. Des Weiteren sind nach § 40 BauGB die Eigentümer der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen zu entschädigen, soweit ihnen Vermögensnachteile entstehen oder sie können die Übernahme der Flächen verlangen. Das von der Gemeinde verfolgte Ziel künftige Kosten durch die Privatstraße für Unterhaltung sowie Verkehrssicherungspflichten einschließlich Straßenbeleuchtung zu sparen, ist mit den vorgenannten Vorschriften nicht zu vereinbaren.

Da in der Begründung keine Gründe dargelegt worden sind, nach denen die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche möglich wäre, sollte die Festsetzung „*private Verkehrsfläche*" in „öffentliche Verkehrsfläche" umgewandelt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis betrifft den Bebauungsplan Nr. 86 und wird in dem Planverfahren entsprechend abgewogen.

1.3 Boden- und Gewässerschutz

1.3.1 Bodenschutz: Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ich bitte jedoch, folgende Hinweise aufzunehmen:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhanden Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren.
- Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung — Freiland — Garten — Grünflächen etc.
- Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern
- In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung entsprechend ergänzt wird.

1.3.2 Abfall: Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Sofern für die Baustraßen und —wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht.

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung entsprechend ergänzt wird.

1.3.3 Gewässerschutz: Zum Vorhaben der Stadt Neustadt bestehen aus Sicht der Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte um Berücksichtigung folgender Belange:

Niederschlagswasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist schadlos abzuführen.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist zu erläutern, über welche Vorflut das anfallende Niederschlagswasser abgeleitet werden soll. Die Einleitungen in Gewässer II. Ordnung sind zu beschreiben (Orte der Einleitungsstellen).

Bei Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gelten die Vorschriften §§ 8-10 und 13 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- i.V. §§ 21, 31 LWG in den z.Zt. gültigen Fassungen. Bei der Durchführungsplanung hat die Stadt Neustadt die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der Wasserbehörde zu beantragen.

Beschlussvorschlag:

Die Form der Regenwasserlableitung ist unter Punkt 4.2 der Begründung beschrieben. Somit ist die Ableitung des Regenwassers möglich.

Die detaillierte Darstellung der Abwasserentsorgung sowie das Stellen von erforderlichen Anträgen ist Inhalt der folgenden Projektplanung.

Die Stellungnahme **wird zur Kenntnis** genommen und ist im Rahmen der Projektplanung zu berücksichtigen.

1.3.4 Grundwasser: Soweit für die Gründung der geplanten Bauwerke eine Grundwasserabsenkung durchgeführt werden soll, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Baubeginn zu beantragen.

Bei Grundwasserentnahmen von 5.000 m^3 bis weniger als 100.000 m^3 ist zur Prüfung der Umweltverträglichkeit eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich, wenn durch die Gewässerbenutzung erhebliche nachteilige Auswirkungen auf grundwasserabhängige Ökosysteme zu erwarten sind. Ergibt sich aus der Vorprüfung, dass das Vorhaben erhebliche nachteilige Auswirkungen haben kann, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme **wird zur Kenntnis** genommen und ist im Rahmen der Projektplanung zu berücksichtigen.

1.4 Naturschutz

1.4.1 Eingriffsregelung: Mit der Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. mit § 8 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vorbereitet. Gemäß § la BauGB ist die Vermeidbarkeit des Eingriffes zu

prüfen. Der Verursacher eines Eingriffes ist gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur 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 vermeidbar sind, ist dies zu begründen. Des Weiteren sind Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen festzusetzen (§ 15 Abs. 2 BNatschG).

Mit der Planung wird in eine Waldfläche eingegriffen, die als letzte naturnahe Grünstruktur außerhalb von bestehenden Schutzgebieten innerhalb der Ortslage Pelzerhaken geblieben ist. Aufgrund des geringen Waldanteils im Stadtgebiet Neustadts wird empfohlen, diese Waldfläche als „grüne Lunge" und Rückzugsgebiet für die Tier- und Pflanzenwelt außerhalb von Siedlungsstrukturen zu erhalten.

Vor dem Hintergrund des Klimawandels ist eine Umwandlung bzw. Rodung von Waldflächen und damit einhergehende massive Freisetzung von CO2 zu vermeiden. Darüber hinaus besteht eine enge Verzahnung mit dem angrenzenden FFH-Gebiet (Nahrungsgebiet und Brutgebiet für die im FFH-Gebiet vorkommenden Arten), die zu erhalten ist.

Plangebiet: Das Plangebiet umfasst eine nach dem Landeswaldgesetz geschützte Teilfläche, für die keine gesonderten Festsetzungen getroffen werden. Für diese Fläche wird das Planungserfordernis in Frage gestellt. Sollte an der Planung festgehalten werden, wird empfohlen, dass Plangebiet auf den Teil zu begrenzen, in dem bauliche Festsetzungen getroffen werden. Die verbleibende Waldfläche unterliegt weiterhin dem Schutz des Landeswaldgesetzes.

Beschlussvorschlag:

Am 11.12.2014 fand ein gemeinsamer Termin mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt sowie ländliche Räume des Landes SH, Untere Forstbehörde, dem Kreis Ostholstein, UNB, der Verwaltung und den Planern statt, um die Möglichkeit einer Waldumwandlung zu prüfen.

Es wurde sich darauf verständigt, dass einer Waldumwandlung für die geplante Baufläche einschließlich eines 30 m-Waldabstandes zugestimmt werden kann, wenn

- eine erweiterte FFH-Vorprüfung durchgeführt wird,
- artenschutzrechtliche Untersuchungen für den Waldbereich, der beseitigt werden soll. Die Erfassung der Tierarten kann dabei auf den Art- bzw. Brutnachweis im Frühjahr begrenzt werden.
- ein reiner Trampelpfades nur auf die südliche Gebietsgrenze begrenzt wird, da dieser auch ohne weitere Regelungen nach dem Waldgesetz zulässig ist.

Die erweiterte FFH-Vorprüfung und die artenschutzrechtliche Untersuchung wurden durchgeführt und sind Bestandteil bzw. Anlage der Begründung. An der südlichen Grenze wird eine private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Forstweg ausgewiesen, so dass die Voraussetzungen zur Waldumwandlung gegeben sind.

Etwa 2/3 der Waldfläche bleiben erhalten. Damit verringert sich zwar die Fläche. Durch die Übernahme der verbleibenden Fläche durch die Schulenberg-Stiftung werden der Erhalt und vor allem die Pflege des verbleibenden Waldstückes gesichert. Das Gebiet kann langfristig zu einem Wald mit heimischen, standortgerechten Laub-

bäumen entwickelt werden, der sich günstiger auf das lokale Klima, das Landschaftsbild und den Naturhaushalt auswirkt als eine Fichtenaufforstung.

In dem Umweltbericht wird die Waldfläche aufgrund des in die Fichtenpflanzung integrierten alten Baumbestandes als eine Fläche mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz eingestuft, so dass ein Ausgleichsbedarf im Verhältnis 1: 3 festgesetzt wird. Damit wird der massiven Freisetzung von CO2 entgegengewirkt.

Aus der FFH-Vorprüfung und der artenschutzrechtlichen Untersuchung geht hervor, dass es keine Verzahnung zwischen dem FFH-Gebiet und der Waldfläche gibt.

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass in der Begründung mit Anlagen diese Situation dargestellt wird.

1.4.3 Sicherung des Ausgleichs: Nach den Ausführungen im Umweltbereich soll als Ausgleichsmaßnahme eine 2,5 ha große Fläche in Ostholstein aufgeforstet werden und damit der Eingriff in den Wald sowie das Schutzgut Boden und Landschaftsbild ausgeglichen werden.

Gemäß Punkt 2.6 des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums u. des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten v. 3. Juli 1998 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, muss die Gemeinde darlegen, wie die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen gesichert ist, wenn sie nicht Eigentümerin der Ausgleichsfläche ist.

Gemäß Punkt 2.7 dieses Erlasses muss daher der städtebauliche Vertrag bzw. dessen Entwurf als Anlage zur Begründung schon Gegenstand des Aufstellungsverfahrens und aller damit verbundenen Entscheidungen sein. Die Vereinbarung darf nicht später als die Satzung wirksam werden.

Beschlussvorschlag:

Der Eigentümer der Fläche schließt mit der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein einen Vertrag über die Erstaufforstung von 3,7 ha Laubwald innerhalb des Naturraumes Hügelland.

Der Nachweis des Ausgleiches ist jedoch nicht Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.4.4 Landschaftsplanung - Landschaftsrahmenplan: Nach dem Landschaftsrahmenplan befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Beschlussvorschlag:

Innerhalb der Gebiete mit besonderer Erholungseignung liegen zahlreiche Ortschaften, so dass eine Bebauung hier grundsätzlich möglich ist.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.4.5 Landschaftsplan: Die vorliegende Planung entwickelt sich nicht aus dem Landschaftsplan der Stadt Neustadt. Im Landschaftsplan ist nur ein schmaler Streifen an der Wiesenstraße als Wohnbaufläche ausgewiesen, in der Tiefe der angrenzenden Bebauung.

Im Zusammenhang mit anderen Bauleitplänen wurde von der Stadt wiederholt darauf verwiesen, dass der Landschaftsplan angepasst werden soll. Dies ist bis heute nicht geschehen.

Beschlussvorschlag:

Ein Anpassungsverfahren des Landschaftsplanes – so wie bei einem Flächennutzungsplan – sieht der Gesetzgeber nicht vor. Somit sollte dieser von einer Gemeinde angepasst werden, wenn er in mehreren Punkten erheblich von seinen alten Darstellungen abweicht.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.4.6 Geschütze Gebiete nach dem EU-Recht (FFH-Gebiet): Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet DE 1931-391 „Küstenlandschaft zwischen Pelzerhaken und Rettin". Aufgrund der zu vermutenden Wechselbeziehungen zwischen der Waldfläche und dem angrenzenden Schutzgebiet und der Eignung des Plangebietes als Nahrungs- und Brutgebiet für die im FFH-Gebiet vorkommenden Arten ist eine erweiterte FFH-Vorprüfung erarbeitet worden. Zu dem Ergebnis der Vorprüfung kann keine abschließende Bewertung abgegeben werden, solange die Bestandserhebungen von Arten und das artenschutzrechtliche Gutachten nicht abgeschlossen sind und das Gutachten vollständig vorliegt.

Beschlussvorschlag:

Die erweiterte FFH-Vorprüfung und die artenschutzrechtliche Untersuchung wurden durchgeführt und sind Bestandteil bzw. Anlage der Begründung. Aus diesen Unterlagen geht hervor, dass es keine Verzahnung zwischen dem FFH-Gebiet und der Waldfläche gibt.

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass in der Begründung mit Anlagen diese Situation dargestellt wird.

1.4.7 Artenschutz: Gemäß vorläufigem Umweltbericht sind die Bestanderhebungen zu geschützten Arten noch nicht abgeschlossen. Daher kann von Seiten der UNB keine Bewertung der Aussagen zum Artenschutz abgebgeben werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die artenschutzrechtlichen Untersuchungen durchgeführt wurden und Anlage der Begründung werden.

1.5 Allgemeines

1.5.1 Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an den Ministerpräsidenten — Staatskanzlei, Abteilung Landesplanung sowie an das Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten gelangt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.5.2 Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses, wenn möglich per Mail an bauleitplanung@kreis-oh.de.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **berücksichtigt**.

2. LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME – UNTERE FORSTBEHÖRDE - vom 07.09.2015 / 09.09.2015

In der vorgelegten Planung sind alle mit der Forstbehörde abgesprochenen Voraussetzungen dargestellt. Dies sind die notwendige Abstandsgröße von 30 Metern zum Wald, wie auch die notwendige Waldumwandlung in entspr. Umfang, um die Voraussetzung für eine Bebauung zu schaffen.

Beschlussvorschlag:

Am 11.12.2014 fand ein gemeinsamer Termin mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt sowie ländliche Räume des Landes SH, Untere Forstbehörde, dem Kreis Ostholstein, UNB, der Verwaltung und den Planern statt, um die Möglichkeit einer Waldumwandlung zu prüfen.

Es wurde sich darauf verständigt, dass einer Waldumwandlung für die geplante Baufläche einschließlich eines 30 m-Waldabstandes zugestimmt werden kann, wenn

- eine erweiterte FFH-Vorprüfung durchgeführt wird,
- artenschutzrechtliche Untersuchungen für den Waldbereich, der beseitigt werden soll. Die Erfassung der Tierarten kann dabei auf den Art- bzw. Brutnachweis im Frühjahr begrenzt werden.
- ein reiner Trampelpfades nur auf die südliche Gebietsgrenze begrenzt wird, da dieser auch ohne weitere Regelungen nach dem Waldgesetz zulässig ist.

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass im Parallelverfahren ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt wird. Zwischenzeitlich ist dafür eine Ausgleichsfläche gefunden worden. Der Vertragsentwurf, der die Umsetzung des Waldersatzes sichert, wird Inhalt der Begründung bzw. des Antrages auf Waldumwandlung.

3. LANDESBETRIEB FÜR KÜSTENSCHUTZ, NATIONALPARKS UND MEERESSCHUTZ SCHLESWIG-HOLSTEIN - vom 27.08.2015 / 31.08.2015

Zu den Planunterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

3.1 Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes bestehen keine weitere Bedenken und Anregungen, jedoch bitte ich um Anpassung der Verweise zum LEP und Generalplan Küstenschutz.

1. Begründung F-Plan: Seite 9 „Allerdings besagt der LEP unter Punkt 9.6" hier „5.6"
2. Begründung B-Plan: Seite 9 „Allerdings besagt der LEP unter Punkt 9.6" hier „5.6"

3. Begründung F-Plan: Seite 14 „...Fortschreibung 2012 dic unter Punkt 1.2.3. g. Grundsätze eingehalten werden." hier „die unter Punkt 9.2 Unterpunkt 1) "Küstenhochwasserschutz" g. Grundsätze";

   Seite 10 „Gemäß den in Punkt 1.2.3. g. Grundsätzen des geltenden „Generalplan ...." hier „der unter Punkt 9.2 Unterpunkt 1) "Küstenhochwasserschutz" ...."

4. Begründung B-Plan: Seite 21 „...Fortschreibung 2012 Grundsätze eingehalten werden." hier „die unter Punkt 9.2 Unterpunkt 1) "Küstenhochwasserschutz" g. Grundsätze";

   Seite 12 „Gemäß den in Punkt 1.2.3. g. Grundsätzen des geltenden „Generalplan ...." hier „der unter Punkt 9.2 Unterpunkt 1) "Küstenhochwasserschutz" ...."

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung in den Punkten korrigiert wird.

3.2 Hinweise: Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.

Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

4. ARCHÄLOGISCHES LANDESAMT - vom 24.08.2015 / 26.08.2015

4.1 Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gern. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

4.2 Die überplante Fläche befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet (IG 2), daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: 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 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 gesche-

hen 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.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Hinweise Inhalt der Begründung werden.

5. BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR - vom 11.08.2015 / 11.08.2015

5.1 Die Belange der Bundeswehr sind berührt, denn das Planungsgebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Elmenhorst.

Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Maximal Höhe 13,50 Meter über Grund.

Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

5.2 Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung -nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und ist im Rahmen der Projektplanung zu berücksichtigen.

6. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH - vom 19.08.2015 / 24.08.2015

Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

6.1 Gegen die o.a. Planung keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und ist im Rahmen der Projektplanung zu berücksichtigen.

6.2 Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und ist im Rahmen der Projektplanung zu berücksichtigen.

7. WASSER- UND SCHIFFFAHRTSAMT LÜBECK - vom 17.08.2015 / 24.08.2015

7.1 Gegen den o.g. Bebauungsplan Nr. 86 und die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich grundsätzlich keine Bedenken.

7.2 Ich bitte aber folgendes zu beachten: In der Wiesenstraße verlaufen Kabel der WSV. Der Kabelverlauf ist bei der Durchführung von Baumaßnahmen zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und ist im Rahmen der Projektplanung zu berücksichtigen.

8. HANDWERKSKAMMER LÜBECK - vom 01.09.2015 / 02.09.2015

8.1 Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.

8.2 Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

9. ZWECKVERBAND OSTHOLSTEIN - vom 18.08.2015 / 24.08.2015

Wir haben Ihr geplantes Vorhaben geprüft und bitten Sie folgende Hinweise zu beachten:

9.1 Müllentsorgung: Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen sein.

Das Lichtraumprofil ist nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken und in Stichstraßen muss der Wendeplatz einen Durchmesser von mindestens 20,0 m aufweisen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis betrifft den Bebauungsplan Nr. 86 und wird in dem Planverfahren entsprechend abgewogen.

9.2 Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit unseren Großraum- Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche mit uns abzustimmen sind.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis betrifft den Bebauungsplan Nr. 86 und wird in dem Planverfahren entsprechend abgewogen.

9.3 Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Ostholstein vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehältnisse an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen.

Ihnen ist anzuraten die betreffenden Anwohner darüber zu informieren, dass die Behältnisse nach der Abfuhr auch wieder entfernt werden und dies kein „Dauerstandplatz" ist, zum Beispiel mit einem Schild „Sammelstellplatz nur am Tage der Abfuhr".

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

9.4 Nach unserer Kenntnis handelt es sich im Plangebiet um eine Privatstraße. Somit ist mit dem ZVO der Abschluss einer Haftungsfreistellung zu vereinbaren. Ansonsten kann das Gebiet nicht von unseren Sammelfahrzeugen befahren werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen und ist im Rahmen der Projektplanung zu berücksichtigen.

9.5 Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 04561 / 399 491 zur Verfügung.

Dieses Schreiben ergeht auch in Vertretung der ZVO Entsorgung GmbH und der ZVO Energie GmbH.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

10. STADT NEUSTADT IN HOLSTEIN, ABWASSERBETRIEB - vom 26.08.2015 / 28.08.2015

In o. a. Angelegenheit wird wie folgt zu den Planungsabsichten Stellung genommen:

Im Zuge meiner Prüfung habe ich hinsichtlich der Abwasserbeseitigung festgestellt, dass für das Bebauungsgebiet nur zwei Doppelgrundstücksanschlusskanäle für Schmutz- und Niederschlagswasser mit einer maximalen Menge von 18 l/s für jeden Anschluss vorhanden sind. Hintergrund dafür ist, dass beim Ausbau der Wiesenstraße -1. Bauabschnitt- vom städtischen Bauamt festgelegt wurde, dass dort für die vordere Bebauung, sprich zwei Grundstücke, nur jeweils ein Doppelgrundstücksanschlusskanal für Schmutz- und Niederschlagswasser hergestellt werden sollten. Die Hydraulik des öffentlichen Kanals lässt weitere Anschlüsse nicht zu. Der Bebauungsplan weist jetzt aber eine zusätzliche Bebauung im hinteren Teil mit fünf Grundstücken und einer privaten Straße aus. Aufgrund der Dimensionierung und der Höhenlage ist es dadurch bedingt erforderlich, für die gesamten bebauten und befestigten Flächen eine Rückhaltung für Niederschlagswasser vorzusehen. Unter Berücksichtigung der geringen Höhenlage des öffentlichen Kanals besteht die Möglichkeit, dass das anfallende Schmutz und Niederschlagswasser, welches der Straße sowie der hinteren Bebauung zuzurechnen ist, zusätzlich über ein Hebeanlage entsorgt werden muss, da eine Freigefälleleitung hier unter diesen Umständen nicht zum Tragen kommt.

Sollten hierzu Fragen bestehen, stehe ich für deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass die Begründung um den Hinweis ergänzt wird.

11. STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE OHNE ANREGUNGEN

1.	Bundespolizei Bad Bramstedt	vom 18.08./18.08.2015
2.	IHK zu Lübeck	vom 28.08./31.08.2015
3.	Schleswig-Holstein Netz	vom 14.09./14.09.2016
4.	Wasser- und Bodenverband Neustädter Binnenwasser	vom 18.08./18.08.2015

III. BETROFFENE GEMEINDEN

Stellungnahmen der angrenzenden Gemeinden ohne Anregungen:

1.	Gemeinde Sierksdorf	vom 13.08./13.08.2015
2.	Gemeinde Schashagen	vom 13.08./13.08.2015
3.	Gemeinde Altenkrempe	vom 13.08./13.08.2015

IV. BETROFFENE ANLIEGER

1. BUND - vom 24.08.2015 / 01.09.2015

1.1 Antrag: Der BUND e. V. -SH beantragt die Planungsanzeige nach § 11 (1) LaplaG auf unbestimmte Zeit zurückzustellen. Gleichzeitig wird beantragt diese nach § 11 (4) unter vorheriger Mitwirkung und Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange erst nach ausführlicher Beratung erneut anzuzeigen.

Beschlussvorschlag:

Stellungnahmen und Anregungen aller Art sind durch eine Gemeinde grundsätzlich abzuwägen. Die Form der g. Antragstellung gibt der Gesetzesgeber nicht her.

Der Antrag wird **zur Kenntnis** genommen.

1.2 Auswirkungen: Der BUND geht aufgrund des benachbarten FFH — Gebietes DE 1931-391 Küstenlandschaft zwischen Pelzerhaken und Rettin von erheblichen Auswirkungen auf den Artenbestand des Schutzgebietes aus.

Der BUND vertritt die Auffassung, dass der Frank' sehe Wald mit weiteren Restwaldflächen und den Rettiner Wiesen in einem sehr engen Wirkungszusammenhang steht.

Dort vorhandene Brut-, Schlaf- und Nahrungshabitate wurden in ihrem Vorentwurf nicht hinreichend untersucht.

Beschlussvorschlag:

Zwischenzeitlich wurden folgende Gutachten erstellt:

- eine erweiterte FFH-Vorprüfung und
- eine artenschutzrechtliche Untersuchung.

Aus diesen Unterlagen geht hervor, dass es keine Verzahnung zwischen dem FFH-Gebiet und der Waldfläche gibt.

Der Umfang der erforderlichen Begutachtung basiert auf das Ergebnis eines gemeinsamen Termins mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt sowie ländliche Räume des Landes SH, Untere Forstbehörde, dem Kreis Ostholstein, UNB, der Verwaltung und den Planern am 11.12.2014 vor Ort.

Das Ergebnis der Gutachten kommt zu folgendem dem Ergebnis, dass es keine Verzahnung zwischen dem FFH-Gebiet und der Waldfläche gibt.

Die Stellungnahme wird daher **dahingehend berücksichtigt**, dass diese Bestandteil bzw. Anlage der Begründung werden.

1.3 Verfahrensanforderungen: vorgegebene Verfahrensanforderungen werden von Ihnen inhaltlich umgangen!

Beschlussvorschlag:

Nach Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. nach § 34 BNatSchG in Verbindung mit § 25 LNatSchG S-H ist vor der Zulassung bzw. Durchführung von Projekten / Plänen deren Verträglichkeit mit den für NATURA 2000-Gebiete festgelegten Erhaltungszielen zu prüfen. Der Verträglichkeitsprüfung vorgeschaltet ist eine Vorprüfung, bei der geprüft wird, ob durch das Vorhaben die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten bestehen kann. Hierbei wird nicht unterschieden, ob das Vorhaben direkt im Gebiet stattfindet oder von außen Einfluss auf dieses ausübt. Lässt sich eine erhebliche Beeinträchtigung nachweislich nicht ausschließen, muss eine Verträglichkeitsprüfung erfolgen. Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung ist die kumulierende Wirkung von Plänen und Projekten zu berücksichtigen.

In Schleswig-Holstein erfolgt die Verträglichkeitsprüfung anhand des Kleinen Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung.

Als erster Schritt erfolgt die Vorprüfung, d. h. die Prüfung, ob eine Handlung i. S. d. § 10 Abs. 1 Nr. 11 a), b) oder c) BNatSchG (Fassung 2002) oder ein Plan nach § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG (Fassung 2002) vorliegt, die – ggf. im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten - eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000 – Gebietes verursachen können. Als Handlung i. S. d. § 10 Abs. 1 Nr. 11 b) ist ein Eingriff in Natur und Landschaft definiert.

In einer FFH-Vorprüfung wird die Möglichkeit des Auftretens erheblicher Beeinträchtigungen eines Schutzgebiets in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen abgeschätzt.

Wenn und soweit derartige Beeinträchtigungen nicht „offensichtlich ausgeschlossen werden können“, - aber auch nur dann - ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Aufgrund ihres vertiefenden Prüfansatzes erlaubt sie die Ermittlung des Maßes einer Beeinträchtigung, d. h. die Klärung der Frage der Erheblichkeit einer Beeinträchtigung und damit Zulässigkeit des Projektes.

Da in der vorliegenden FFH-Vorprüfung die Möglichkeit erheblicher Beeinträchtigungen des Schutzgebiets in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen ausgeschlossen werden konnte, ist somit keine FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig.

Die Behauptung wird **zur Kenntnis** genommen.

1.4 Umweltauswirkungen: Das Schutzkonzept der Habitatrichtlinie beruht auf zwei Säulen: zum einen auf dem besonderen Gebietsschutz (Art. 6 — FFH-RL) und zum anderen dem ubiquitären Artenschutz (Art. 12 FFH-RL). Der Schutz von Austauschbeziehungen zwischen verschiedenen Gebieten ist hierbei unverzichtbar.

Das Vorhabensgebiet ist Teil eines Aktivraumes verschiedener Vogel- und Fledermausarten. Eine das FFH Gebiet beeinträchtigende Wirkung liegt darin vor, dass mit der geplanten Teilbebauung und Verkleinerung des Waldraumes ein Verlust von Rückzugs-, Ruhe-, und Nistgebieten einhergeht. Auch Funktionen als Schlafhabitat und dessen ökologische Qualität werden erheblich eingeschränkt.

Beschlussvorschlag:

Innerhalb einer FFH-Verträglichkeitsprüfung inklusive der Vorprüfung kann nur die mögliche Beeinträchtigung der definierten Erhaltungsziele des FFH-Gebietes geprüft werden. Zu den definierten Zielen gehören in diesem Fall 11 Lebensraumtypen, aber keine einzelnen Arten. Bei zweien der Lebensraumtypen handelt es sich um Waldbiotope, so dass auch nur diese Bereiche von dem Vorhaben beeinträchtigt werden könnten. Die Erhaltung des subatlantischen oder mitteleuropäischen Stieleichenwaldes oder Eichen- Hainbuchenwaldes ist hierbei **von besonderer Bedeutung**. Von Bedeutung ist die Erhaltung des Lebensraumtyps Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum). Bei den für die Erhaltung zu berücksichtigenden Aspekten ist kein Hinweis auf spezielle Arten gegeben. Unter Punkt 6.2 des Managementplanes „*Notwendige Erhaltungsmaßnahmen*“ ist für diese beiden LRT der Erhalt, die Sicherung und Weiterentwicklung als Fledermauslebensraum (MB11) genannt (6.2.6.3). Ein Ergebnis des Artenschutzbeitrages ist, dass für den Verlust von potenziellen Fledermausquartieren in dem verbleibenden Waldstück des Plangebietes und innerhalb zweier Waldbereiche des FFH-Gebietes Fledermauskästen als Ersatzlebensräume angebracht werden müssen. In dem verbleibenden Waldstück dürfen darüber hinaus in den nächsten Jahren Höhlenbäume nicht gerodet werden, so dass der Bestand an Fledermausquartieren gesichert ist. Der Große Abendsegler jagt auch über strukturreichem Offenland und in Ortsrandlagen. Die Zwergfledermaus jagt bevorzugt im Bereich von Ortslagen, in der Umgebung von Gebäuden, u. a. entlang von Straßen, in Innenhöfen mit viel Grün, in Park- und Gartenanlagen, entlang von Waldrändern und Waldwegen, dagegen kaum im Waldesinneren. (NABU S-H 2010). Die Mückenfledermaus verhält sich ähnlich. Die Art scheint aber zumindest während der Trächtig-

keit und Jungenaufzucht stärker auf wassernahe Lebensräume angewiesen zu sein als die Zwergfledermaus (DIETZ et al. 2007, vgl. BRAUN & HÄUSSLER 1999, SIEMERS & NILL 2000, DOLCH & TEUBNER 2004, BLOHM & HEISE 2005). Typische Jagdgebiete der Breitflügelfledermaus sind abwechslungsreiche Dorfstrukturen und Viehweiden. Die Rauhautfledermaus ist die am stärksten an Waldbereiche gebundene Fledermausart. Aber auch sie jagt entlang von Wegen, Schneisen und anderen linearen Strukturen, ferner über Waldwiesen, Kahlschlägen, Pflanzungen, auch über Gewässern. Weitere Fledermausarten konnten nicht nachgewiesen werden. Der Verlust eines Teiles der Waldfläche führt somit nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungziele des FFH-Gebietes.

Die Stellungnahme wird zur **Kenntnis** genommen.

1.5 Artenschutz: Das Vorhaben verstößt gegen den besonderen Artenschutz!

Beschlussvorschlag:

Es wurde ein Artenschutzbeitrag erstellt, in dem die Artenschutzbelange aller relevanten Arten abgeprüft wurden. Notwendige Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen wurden definiert und werden Bestandteil der Begründung. Es wurden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ermittelt.

Die Stellungnahme wird zur **Kenntnis** genommen.

1.6 Bundesverwaltungsgericht (BVerwG): Zum erweiterten Gebietsschutz; Artenschutz; Gebietsabgrenzung; Austauschbeziehungen; Flugrouten; Wanderkorridore; Risikomanagement usw. hatte sich im Januar 2015 das BVerwG mit seinem Beschluss zur Abgrenzung und Berücksichtigungspflicht von Wirkräumen geäußert und festgelegt.

Neben den Wirkzusammenhängen wurde inhaltlich der Vollüberprüfungsanspruch des Antragsstellers festgestellt. Dieser Anspruch bezog sich auf die zu erbringende UVP- und FFH- Prüfung zum erweiterten Gebietsschutz.

Beschlussvorschlag:

Der BUND zieht ein Urteil heran, welches auf eine Einzelfallentscheidung basiert. Wie die Situation in dem beurteilten Fall ist, kann aus dem Urteil nicht herausgelesen werden.

Der Umfang der erforderlichen Begutachtung basiert auf dem Ergebnis eines gemeinsamen Termins mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt sowie ländliche Räume des Landes SH, der Unteren Forstbehörde, dem Kreis Ostholstein, UNB, der Verwaltung und den Planern am 11.12.2014 vor Ort.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.7 FFH- Prüfung und UVP Einzelfallprüfung: Auch in diesem Verfahren beantragt und fordert der BUND unter Mitwirkung vorab eine vollständige aktuelle FFH- Prüfling und UVP Einzelfallprüfung zu betroffenen mit einzubeziehenden Wirkräumen um das beplante Waldgebiet.

Verwiesen wird auf die im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 23.07.2013 vorgeschriebene Sicherstellung einer UVU.

Beschlussvorschlag:

Es wurde eine FFH-Vorprüfung erstellt, die Bestandteil der Begründung wird. Wenn und soweit erhebliche Beeinträchtigungen innerhalb der Vorprüfung nicht „offensichtlich ausgeschlossen werden können“ (LANA - Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung-, Anforderungen an die Prüfung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen der Natura 2000- Gebiete gemäß § 34 BNatSchG im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP)Arbeitspapier der LANA, unveröffentlicht, 2004), ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Das Ergebnis der Vorprüfung ist, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes und seiner Erhaltungsziele durch das geplante Vorhaben auszuschließen ist. Daher ist keine FFH-Verträglichkeitsprüfung nötig.

Nach Punkt 18 „Bauvorhaben“ der Anlage 1 Liste "UVP-pflichtige Vorhaben" des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für ein Baugebiet der geplanten Größenordnung keine Einzelfallprüfung vorgesehen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.8 Artenschutzrechtliche Prüfung: Gefordert wird die artenschutzrechtliche Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und von Europäischen Vogelarten nach § 44 und 45 BNatSchG.

Übrige vorkommende und besonders geschützte Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG (vgl. 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) bzw. in der Bauleitplanung nach § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. BauGB zu dokumentieren.

Beschlussvorschlag:

Der geforderte Artenschutzbeitrag wurde erstellt und der Begründung als Anlage beigefügt.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.9 Mitwirkungsrecht: Der BUND macht die Verletzung seines Mitwirkungsrechts geltend! Der BUND ist gemäß § 63 Abs. 2 BNatSchG bereits im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung im B-Planverfahren mitwirkungsberechtigt.

Beschlussvorschlag:

Das Mitwirkungsrecht besteht u. a. über das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes. Da heißt es unter § 2 Abs. 3 beispielsweise:

> „*Hat die Vereinigung im Verfahren nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Gelegenheit zur Äußerung gehabt, ist sie im Verfahren über den Rechtsbehelf mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Verfahren nach § 1 Absatz 1 Satz 1 nicht oder nach den geltenden Rechtsvorschriften nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können*.“

Somit hat der BUND das Recht bei einem Planverfahren mitzuwirken, in dem er seine Erkenntnisse bzw. Einwendungen über die betroffenen Planungsbereiche in einem Beteiligungsverfahren abgibt. Diesem Erfordernis ist die Stadt nachgekommen, in dem sie den BUND angeschrieben hat.

Eine reine Übernehme der g. Forderungen ohne Abwägung der Stadt wäre jedoch nicht zulässig.

Somit führt eine Wegwägung der eingereichten Erkenntnisse nicht zu einer „*Verletzung seines Mitwirkungsrechts*“.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.10 Landschaftsplan: Dem geltenden Landschaftsplan der Stadt Neustadt vom 14.10.1999 der turnusgemäß insbesondere bei Änderung von Bauleitplänen fortgeschrieben werden sollte, ist auf Seite 45 entnehmbar, dass Neustadt mit einem Waldanteil von ca. 2,1 % zu den waldärmsten Regionen Schleswig Holsteins (10%) zählt.

Reliktische Restbestände des schmalen Schaarwaldes (6,5 ha) und der durch Trampelpfade zerschnittene „Dittmers Wald" (4,5 ha) sind neben dem Frank' schen Wald (2,9 ha) als verbliebene Waldbiotope in den erweiterten Wirkraum mit einzubeziehen.

Die Landschaftsplaner Hess u. Jakob kamen im Landschaftsplan bereits 1999 zu folgender zusammenfassender Beurteilung:

> *„Aus den Untersuchungsergebnissen geht hervor, dass die drei als Hauptlebensräume für Wiesenvögel benannten Räume nicht nur lokal von Bedeutung sind. Im Zusammenhang mit dem Vogelzug ist den Gebieten als Rastplatz und Relaisstation eine überregionale, wenn nicht internationale Bedeutung zuzumessen. Hierbei gilt es auch zu berücksichtigen, dass zahlreiche Vogelarten neben ihrer ökologischen Bindung auch traditionelle Bindungen an bestimmte Rastplätze besitzen.*
>
> *Wie die Untersuchungen und Beobachtungen von Förster(1993) weiter zeigen, besteht zwischen den 3 Gebieten eine deutliche Biotopverflechtung und zwar in der Form, dass sich ganze Populationen z. B. tagsüber auf den Rettiner Wiesen aufhalten, sich aber gegen Abend in den Bereich des Binnenwassers zurückziehen. Ebenso bestehen zeitlich gesetzte Wanderungsbewegungen zwischen den Salzwiesenbeständen am Holm und den anderen Gebieten.*
>
> *Diese komplexe Vernetzung der Lebensräume untereinander zeigt deutlich, dass die Flächen in Bezug auf mögliche Vorhaben immer im Zusammenhang gesehen werden müssen, da unter Umständen schon der Ausfall oder die Beeinträchtigung einer Fläche den Zusammenbruch des gesamten Systems zur Folge haben kann.*
>
> *Als Teilsiedler sind Fledermäuse an das Vorkommen unterschiedlicher Biotoptypen gebunden (Sommer- und Winterquartiere, Jagdbiotope etc.), da die Fledermäuse in der Lage sind, auch größere Distanzen zurück zu legen.*
>
> *Aufgrund der entwicklungsbedingten Wassergebundenheit (Larvalphase) sind Amphibien existentiell auf das Vorhandensein möglichst naturnaher Gräben und Kleingewässer angewiesen. Neben dieser Biotopqualität ist auf Grund der der räumlichen Dynamik der Individuen einer Population (saisonale Wanderungen, Laichplatz, Sommerlebensraum) eine ausreichende Biotopgröße von Bedeutung.“*

Beschlussvorschlag:

Die Aussagen des Landschaftsplanes sind bekannt, allerdings nicht mehr unbedingt aktuell. Für das geplante Vorhaben wurden die verfügbaren Daten aus den Jahren 2012 bis 2015 und speziell für das Vorhaben erhobenen Erfassungen zugrunde gelegt. Die herausragende Bedeutung der Rettiner Wiesen als Rastplatz kann dabei nicht bestätigt werden. Auch bei den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes findet sich

kein entsprechender Hinweis. Zudem hat die Rodung von Waldflächen keine negativen Auswirkungen auf Rastplätze für Wiesenvögel.

In Bezug auf die Fledermäuse und die Waldflächen werden auf die Aussagen zu Punkt 1.4 verwiesen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.11 Großräumige naturräumliche Betrachtungsweise: Diese Beurteilung belegt den deutlichen Anspruch zu relevanter großräumiger naturräumlicher Betrachtungsweise. Zu beachten sind hierbei Populationsbiologische Aspekte und kumulative Effekte.

Spezifische Untersuchungen und Erfassungen des Vogelzuges sind mit ihren großräumigen Bewegungen, Durchzugs- und Rastplätzen in Kartenausschnitten 1:5000 im Untersuchungsraum zu dokumentieren.

Beschlussvorschlag:

Wie unter 1.10 erläutert, konnte die Bedeutung der Rettiner Wiesen als Rastplatz für Zugvögel in den letzten Jahren nicht bestätigt werden. Zudem würden Zugvögel durch die neuen Gebäude nicht beeinträchtigt werden. Die Forderung ist daher unverhältnismäßig.

Die Stellungnahme wird **nicht berücksichtigt**.

1.12 Mikroskopische Betrachtung: In der nicht akzeptierten FFH-Untersuchung aus dem Jahr 2013 wurde am 04.11.13 die fehlende Erfassung von zahlreichen Artengruppen beanstandet.

In der Gebietsbeschreibung fehlten die Angaben zum Vorkommen von 120 Eichen sowie Angaben zu deren Stärke und teilweise beträchtlichem Alter.

Es fehlten die mikroskopischen Nachweise von:

- Vögel (Seeadler, Rotmilan, Uhu, Habicht, Waldohreule, Waldkauz, Steinkauz, Spechte, Fischreiher
- Schmetterlinge (Tag-und Nachtfalter)
- Libellen
- Käfer (mehr als 50% aller Käfer leben in Wäldern)
- Amphibien (Erdkröte, Teich und Kammmolch, kleiner Teichfrosch)
- Kriechtiere (Zauneidechse)
- Weichtiere (Mollusca - Windelschnecke)

Der nachgewiesene Aronstab ist eine eigene Art des Lebensraumtyps 9130 (Waldmeister Buchenwald)und damit von besonderer Bedeutung für das beplante Waldgrundstück.

Beschlussvorschlag:

In dem ASB werden Aussagen zu den genannten Tierarten getroffen. Der Aronstab ist auch ein typischer Vertreter des Knicks und eventuell als ein Relikt dieses Knicks zu betrachten. Bei dem Wald innerhalb des Plangebietes handelt es sich jedenfalls definitiv nicht um einen Waldmeister Buchenwald. Der Aronstab unterliegt nach der Roten Liste Schleswig-Holstein keinem Gefährdungsstatus.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.13 Zum Schutzgut Wasser: Das Regenwasser soll über Trennkanalisation einem zentralen Vorfluter zugeführt werden. Hierzu wird eingewendet und eine dezentrale Entwässerung gefordert. Die vorhandenen Böden sind hochgradig versickerungfähig. Verwiesen wird auf das WHG § 6 zur schadlosen Versickerung und Anreicherung des Grundwassers. Die Grundwasserverhältnisse werden sich langfristig durch den Klimawandel verschlechtern. Die Grundwasserneubildung bewirkt eine bessere Versorgung der Vegetation. Höhere Verdunstungsraten können der Atmosphäre damit erhebliche Wärmemengen entziehen.

Ohne Evapotranspiration wären unsere Städte kaum bewohnbar. Das Vorhaben hat erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Beschlussvorschlag:

Das Plangebiet ist an die Regenwasserkanalisation angeschlossen. Zudem besteht eine Anschlusspflicht in Neustadt i.H.

Des Weiteren handelt es sich bei der nur ca. 11.000 m² umfassenden Fläche um ein sehr kleines Baugebiet, bei der eine Versickerung vor Ort sich kaum auf die Evapotranspiration der Stadt auswirken wird

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.14 Zum Schutzgut Luft - Klima: Eine Besonderheit des Waldes ist die Wirkung des geschlossenen Bestandes. Sie entsteht durch die große Pflanzenmasse, der daraus resultierenden beträchtlichen Blattoberfläche und die große horizontale und vertikale Ausdehnung.

Bei gleichen Klima- und Bodenbedingungen ist die Verdunstung im Wald gleichermaßen von der Strahlung und dem Sättigungsdefizit der Luft abhängig, während bei Ackerflächen und Grünland die Verdunstung hauptsächlich von der Strahlung abhängt.

Ursache ist die viel bessere Kopplung zwischen verdunstender Oberfläche und Atmosphäre bei diesem Wald. Gleichzeitig transpiriert der Wald bei gleichen Bedingungen weniger als landwirtschaftliche Flächen, da durch die große Blattfläche das Sättigungsdefizit der Luft ausgeglichener ist.

Die Verdunstungsrate im Nadelwald erreicht unter gleichen Standortbedingungen die höchsten Werte aller Vegetationsflächen in unserem Klimagebiet. Nadelwälder haben zwar im Vergleich zu Laubwäldern eine geringere Verdunstung in den Sommermonaten, erbringen aber eine höhere jährliche Verdunstungsmenge, da auch in den Wintermonaten über die nicht abgeworfenen Nadeln die Transpiration stattfindet.

Jede Landnutzungsänderung, die mit einer Verringerung der Verdunstung verbunden ist, trägt somit zur Erwärmung der bodennahen Luftschichten bei.

Dies ist vor allem in bebauten Gebieten der Fall und zeigt sich besonders stark in den Sommermonaten, wenn die Wärmebelastung im Stadtteil bereits hoch ist.

Das Vorhaben hat erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima!

Beschlussvorschlag:

Hier ist eine Einzelhausbebauung geplant, d.h. die Häuser sind von Grünflächen umgeben. Ein Teil der Grundstücke wird ausdrücklich als Grünfläche mit der Zweckbe-

stimmung Hausgarten ausgewiesen. Gerade im Sommer haben Nadelwälder im Vergleich zu Laubwäldern eine geringere Verdunstung (s.o.), so dass der Waldbestand in den Sommermonaten nur bedingt zu einer Verringerung der Lufttemperatur beigetragen hat. Einzelne alte Eichen bleiben erhalten und sorgen so für eine gewisse Beschattung des Baugebietes. In den küstennahen Bereichen ist im Übrigen auch in den Sommermonaten häufig eine leichte Brise zu spüren, so dass das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima und die Luft hat.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.15 Zum Schutzgut Landschaftsbild: Das Landschaftsbild ist in seiner Gesamtheit zu betrachten. Die Beeinträchtigungen und Veränderungen sind dem geltenden Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 zu 2015 vergleichend gegenüberzustellen.

Einzubeziehen sind die vollzogenen und geplanten Bebauungsverdichtungen anhand der Bauleitplanung über den Zeitraum von 16 Jahren im Ortsteil Pelzerhaken.

Gefordert wird die Zusammenstellung aller Änderungen in der Flächennutzung. Gefordert wird auch die Überprüfung aller vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen und deren Erhaltungszustand.

Festgestellt wird, dass kleine Wälder, Gebüsch, Strauchvegetation, Feldgehölze und naturnahe unversiegelte Flächen in erheblichem Umfang aus dem Landschaftsbild verschwunden sind. Unter Zugrundelegung des Summationstatbestandes stellen wir fest, dass neben den bereits vorhandenen Veränderung zu Lasten des Naturraums, die weitere Planung sich erheblich auf das Schutzgut Landschaft auswirken wird.

Beschlussvorschlag:

Es sind keine Veränderungen des Landschaftsbildes gesetzlich verboten. Werden Ortsränder beseitigt, sind neue herzustellen. In diesem Fall wird der Ortsrand jedoch nicht verändert, weil der Wald Richtung Norden erhalten bleibt.

Die bestehenden Neubauten aus den letzten 16 Jahren sind in den jeweiligen Plan- und baugenehmigungsverfahren betrachtet worden. Auch ist eine Kumulierung nicht erkennbar, weil alle Projekte unabhängig voneinander errichtet und betrieben werden können. Daher sind sie nicht Inhalt dieser Planung.

Die Stellungnahme wird **nicht berücksichtigt**.

1.16 Zum Schutzgut Flora- Fauna: Ihrer Einschätzung, dass sich das Vorhaben auf das Schutzgut Flora und Fauna erheblich auswirken wird, stimmen wir zu.

Beschlussvorschlag:

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora/Fauna sind durch entsprechende Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren, so dass die durch den B-Plan 86 verursachten Eingriffe vollständig ausgeglichen werden können.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.17 Zum Schutzgut Artenschutz: Festgestellt wird die fehlende artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme.

- Fledermausarten: Gefordert wird ein unabhängiges Fachgutachten unter unserer Mitwirkung zur Auswahl des Gutachters. Untersucht werden sollen das Artenspektrum, die Fm tpflanzungs- und Ruhestätten, Baumhöhlenkartierungen, Netzfänge mit Kurzzeit Telemetrie, Raumnutzungstelemetrie, Balzkontrollen und Schwärmkontrollen.
- Notwendige Mikroskopische Untersuchungen wie unter Pkt. 12 bereits aufgeführt

Beschlussvorschlag:

Der Umfang der faunistischen Untersuchung wurde mit dem LLUR und der UNB abgestimmt, vergl. Punkt I 1.4.1 der Begründung.

Die Stellungnahme wird **nicht berücksichtigt**.

1.18 Zum Schutzgut Natura 2000: Das Vorhaben liegt zwar nicht im FFH-Gebiet DE 1931-391 Küstenlandschaft zwischen Pelzerhaken und Rettin aber befindet sich im Wirkraum des Natura 2000 Gebietes Neustädter Binnenwasser, Salzwiesen und den Rettiner Wiesen. Zu betrachten ist der großräumige Naturschutzraum wie unter Pkt. 10-11 beschrieben.

Das Vorhaben hat erhebliche Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet.

Beschlussvorschlag:

Inwieweit der Bau von wenigen Häusern Auswirkungen auf über 3 km entfernte Natura 2000-Gebiete haben soll, die zudem von dem Bauvorhaben durch die Flächen der Stadt Neustadt in Holstein getrennt sind, erschließt sich mir nicht. In der FFH-Vorprüfung wird der Nachweis erbracht, dass das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet DE 1931-391 hat.

Die Stellungnahme wird **nicht berücksichtigt**.

1.19 Zum Schutzgut Mensch: Neben dem wirtschaftlichen Nutzen eines Waldes, seiner Bedeutung für die Umwelt, der dauernden Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, der Wasserhaushalt, Reinhaltung der Luft und Landschaftsbild dient dieser Wald der Erholungsfunktion des Menschen. Aus diesen Gründen ist dieser zu erhalten und zu pflegen. Es besteht kein Betretungsverbot, diese Waldfläche kann unter Rücksichtsmaßnahme auf Flora und Fauna zur Erholung jederzeit auf eigene Gefahr betreten werden.

Dieser Wald dient der Erholung der Bevölkerung und ist damit von wesentlicher Bedeutung für den Mensch.

Der weitere Bestand des gesamten Waldes ist auf Grund fehlender Alternativen im Landschaftsbild Pelzerhaken für die Bevölkerung zwingend geboten.

Empfohlen wird, die derzeitige heftige Übernutzung des schmalen Schaarwaldes durch Kinder und Jugendliche zu betrachten. Dieser Jugend wird ein kostenloser natürlicher nachhaltiger Spielraum entzogen, um gleichzeitig an anderer Stelle in aufwendige Spielplätze zu investieren.

Auf den Mensch insbesondere auf unsere Jugend wird das Vorhaben erhebliche Auswirkungen haben. Der Erhalt des Waldes liegt im öffentlichen Interesse.

Beschlussvorschlag:

Beim g. Termin am 11.12.2014 wurde deutlich, dass

- der Frankschen Tannen, geprägt durch Nadelgehölze, kaum als Aufenthaltsbereich für Kinder und Jugendliche genutzt wird. Zudem handelt es sich um Privateigentum, das nicht ohne weiteres als Spielplatz für Kinder und Jugendliche deklariert werden kann, und
- die Aufwertung des Waldes durch Fußwege durch die UNB abgelehnt wird.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.20 Zum gewünschten Flächenerwerb durch die Schulenburg Stiftung: Die Chance, dass die gerade gegründete Schulenburg Stiftung vertreten von [redacted] die restlichen Waldflächen übernimmt besteht natürlich und ist der Erbengemeinschaft sicher schon angetragen worden.

Im Umweltbericht ist die Absicht auf Seite 30 nachvollziehbar nachzulesen.

Nicht erwähnt wurde, dass der südlich gelegene angrenzende Grundstückseigentümer [redacted] selbst ist, die dort einen Ferienpark mit integriertem Campingplatz betreibt.

Frau Schulenburg ist Mitglied im Ortsbeirat Pelzerhaken und kann damit ihren Einfluss auf die Mitglieder evtl. gezielt ausüben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B). Aus der Planzeichnung geht hervor, dass auch der restliche Teil des Waldes Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 86 ist. Dieses Waldstück ist über einen 3 m breiten Weg an die Wiesenstraße angebunden und kann über das Schulenburgische Ferienparkgrundstück jederzeit erreicht werden.

Im Textteil des Bebauungsplans werden unter Pkt. 1.1.3 Alternativuntersuchungen (A-D) zum Erhalt der Waldfläche angeboten.

„ A-D": Hinweise zum Landeswaldgesetz

Die Möglichkeit auf Antrag des Eigentümers eine Waldrodung aus Brandschutzgründen im nördlichen und südlichen Bereich in einer Breite von 30 m durchzuführen ergibt sich aus dem Landeswaldgesetz § 24 wie unten ausgeführt.

Gefordert wird die dauerhafte Vorabsicherung des Restwaldstücks als Naturwald nach § 14 Landeswaldgesetz durch den jetzigen Grundbesitzer.

Die zu beantragende Verordnung ist durch die zuständige oberste Forstbehörde vorab zu erklären.

Sollte eine derartige Willenserklärung nicht abgesichert werden, könnte die waldbesitzende Person jederzeit den Fällungsantrag stellen und damit die gesamte Zerstörung des Waldes vollziehen.

Missbrauch unter Ausnutzung von Scheingeschäften ist damit Tür und Tor geöffnet.

Beschlussvorschlag:

Die Absicherung des Ausgleiches erfolgt gemäß den gesetzlichen Grundlagen nach dem BGB, LWaldG und BauGB.

Die Unterstellung eines Rechtsbruches ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.

Die Stellungnahme wird **nicht berücksichtigt**.

1.21 Zu Ausgleichsmaßnahmen: Der geltende Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 wurde nach siebenjähriger Diskussion, Beratung und Abwägung am 14.10.1999 durch die Stadtverordneten beschlossen.

Rechtliche Grundlagen sind auf Seite 1 unter Pkt. 1.2 aufzufinden. Dort heißt es unter anderem:

Mit Erarbeitung eines Landschaftsplans kommt die gemeindliche Bauleitplanung ihrer im Bauplanungsrecht verankerten Verpflichtung nach, umweltrechtliche Belange zu berücksichtigen und in die Planung zu integrieren. Die Inhalte des Landschaftsplanes sind unter Berücksichtigung des Abwägungsgebots nach § 1 (6) Baugesetzbuch (BauGB) und nach Maßgabe des§ 6 (4) LNatSchG in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Unsererseits wird gefordert jede Ausgleichsmaßnahme unmittelbar im Bereich des nahen Schaarwaldes vorzusehen.

Der Aufbau von Waldaußen- und Innenrändern zur Verstärkung der Randlinieneffekte ist im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege äußerst zweckmäßig

In Betracht kommen Maßnahmen wie:

- Die Neuanlage/ Wiederherstellung von Waldrändern mit Arten der natürlichen Waldgesellschaft
- Die Entwicklung von Waldrändern durch Sukzession
- Die Unterpflanzung eines bestehenden Bestandes mit Strauch- und Baumarten der 2. Ordnung natürlicher Waldgesellschaften

Hier ist eine ausreichende Verbreiterung des viel zu schmalen Saumwaldes in den nördlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Bereich wie oben dargestellt anzustreben!

Anders geartete Ausgleichsmaßnahmen weisen wir zurück!.

Beschlussvorschlag:

Da es sich bei dem Gehölzbestand um eine Waldfläche handelt, hat die Untere Forstbehörde bei der Art des Ausgleiches mit zu entscheiden. Sie hat eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1: 3 gefordert.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis** genommen.

1.22 Geplante Kompensationsmaßnahmen: Kompensationsmaßnahmen in anderen Gebieten von Ostholstein lehnen wir grundsätzlich ab.

Beschlussvorschlag:

Nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist im Rahmen einer Bauleitplanung ein Ausgleich überall in Deutschland zulässig, wenn das vertraglich nachgewiesen wird. Die Akzeptanz liegt alleine in der Planungshoheit der Stadt.

Einschränkend regelt § 8 Landesverordnung über das Ökokonto, dass die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - ÖkokontoVO) vom 23. Mai 2008

müssen Ersatzmaßnahmen für einen Eingriff in derselben Raumeinheit gemäß Anlage 2 der Verordnung wie der Eingriff liegen müssen. Das Vorhaben liegt in der Raumeinheit Schleswig-Holsteinisches Hügelland und Mecklenburgische Seenplatte.

In derselben Raumeinheit liegt auch die Ersatzmaßnahme. Damit ist die Voraussetzung für die rechtliche Anerkennung der Ersatzmaßnahme erfüllt.

Die Stellungnahme wird **nicht berücksichtigt**.