

Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
des Stadtentwicklungsausschusses		
des Haupt- und Finanzausschusses		
der Stadtvertretung		

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 (östlich Bergstraße/südlich Höhenweg)

hier: Festsetzung von Ausgleichsflächen im Stadtgebiet

A) SACHVERHALT

In ihrer Sitzung am 24.09.2015 beschloss die Stadtvertretung, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Zusätzlich wurde beschlossen, dass die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen in der Gemarkung Heiligenhafen nachzuweisen sind.

Vom planbearbeitenden Architekturbüro wurde zwischenzeitlich der im Rahmen der Eingriffsregelung notwendige Flächenbedarf ermittelt. Eine Übersicht der möglichen Ausgleichsflächen ist dieser Vorlage zur Kenntnisnahme beigelegt.

B) STELLUNGNAHME

In der Gemarkung Heiligenhafen besteht die Möglichkeit, den flächigen Ausgleich aus dem Ökokonto der Heiligenhafener Verkehrsbetriebe zu bestreiten. Der notwendige Knickausgleich ist in der Gemarkung Heiligenhafen nicht möglich und muss anderweitig sichergestellt werden (s. Anlage).

Es wird deshalb empfohlen, abweichend von dem Beschluss der Stadtvertretung vom 24.09.2015 den Knickausgleich außerhalb Heiligenhafens nachzuweisen.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Kosten dieses Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger in voller Höhe getragen, sodass der Stadt keine Kosten entstehen.

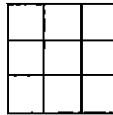
D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 (östlich Bergstraße/südlich Höhenweg) erforderliche flächige Ausgleich ist aus dem Ökokonto der Heiligenhafener Verkehrsbetriebe zu bestreiten. Der erforderliche Knickausgleich kann außerhalb der Gemarkung Heiligenhafen erfolgen.



Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	Boz. Sch
Amtsleiterin / Amtsleiter	23.02.16
Büroleitender Beamter	24/2



Vermerk

Lübeck, 18. Februar 2016

Bauleitplanung in der Stadt Heiligenhafen hier: Bebauungsplan Nr. 50 , 2. Änderung, Ausgleichsmöglichkeiten

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Stadt Heiligenhafen werden im Rahmen der Eingriffsregelung 21.412 flächige Ökopunkte sowie 320 lfm Knickökopunkte erforderlich. Zusätzlich wird Waldersatz nach dem Landeswaldgesetz notwendig. Zusätzlicher artenschutzfachlicher Ausgleich wird nicht erforderlich. Die Suche nach möglichen Ausgleichsflächen führte zu folgendem Ergebnis:

Flächen im Gemarkungsgebiet von Heiligenhafen

Die Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG hat auf besonders geeigneten Teilen ihrer Grundstücksflächen auf dem Steinwarder Maßnahmen zur Biotopaufwertung durchgeführt. Die Flächen werden dauerhaft durch die HVB gepflegt, entwickelt und geschützt.

Gemeinde Großenbrode, Flurstück 11/8, Flur 1, Gemarkung Lütjendorf:

Für das Flurstück besteht ein hoher Schutzstatus, eine Aufwertung ist im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für die Großenbroder Aueniederung sinnvoll, für das Flurstück alleine jedoch zu umfangreich. Die mögliche Anrechenbarkeit ist unklar.

Ausgleichsagentur:

Flächiger Ausgleich: Ökokonto Johannistal in Gremersdorf (Kreis OH) 21.412 flächige Ökopunkte

Landwirtschaftskammer:

Flächiger Ausgleich: Ökokonto Beschendorf (Kreis OH) 70.816 flächige Ökopunkte
Ökokonto Bliesdorf (Kreis OH) 16.500 flächige Ökopunkte
Ökokonto Neuratjensdorfer Moor (Kreis OH) 41.769 flächige Ökopunkte

Knickausgleich: Ökokonto in Dazendorf (Kreis OH) 280 lfm Knickökopunkte
Ökokonto Feldhorst (Kreis SE) 122 lfm Knickökopunkte
Ökokonto Deutsch Nienhof (Kreis RD) 192 lfm Knickökopunkte

Heiligenhafener Verkehrsbetriebe:

Flächiger Ausgleich: Ökokonto auf dem Steinwarder (Kreis OH) 21.400 flächige Ökopunkte

Landwirt Paul Hay:

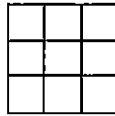
Knickausgleich: Gemeinde Gremersdorf (Kreis OH) Rückantwort ab 03/2016

Untere Forstbehörde:

Stellungnahme der Forstbehörde liegt noch nicht vor.

Aufgestellt

Ritva Krüger



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Vermerk

Lübeck, 18. Februar 2016

Bauleitplanung in der Stadt Heiligenhafen

hier: Bebauungsplan Nr. 50 , 2. Änderung, Ausgleichsmöglichkeiten

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Stadt Heiligenhafen werden im Rahmen der Eingriffsregelung 21.412 flächige Ökopunkte sowie 320 lfm Knickökopunkte erforderlich. Zusätzlich wird Waldersatz nach dem Landeswaldgesetz notwendig. Zusätzlicher artenschutzfachlicher Ausgleich wird nicht erforderlich. Die Suche nach möglichen Ausgleichsflächen führte zu folgendem Ergebnis:

Flächen im Gemarkungsgebiet von Heiligenhafen

Die Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG hat auf besonders geeigneten Teilen ihrer Grundstücksflächen auf dem Steinwarder Maßnahmen zur Biotopaufwertung durchgeführt. Die Flächen werden dauerhaft durch die HVB gepflegt, entwickelt und geschützt.

Gemeinde Großenbrode, Flurstück 11/8, Flur 1, Gemarkung Lütjendorf:

Für das Flurstück besteht ein hoher Schutzstatus, eine Aufwertung ist im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für die Großenbroder Aueniederung sinnvoll, für das Flurstück alleine jedoch zu umfangreich. Die mögliche Anrechenbarkeit ist unklar.

Ausgleichsagentur:

Flächiger Ausgleich: Ökokonto Johannistal in Gremersdorf (Kreis OH) 21.412 flächige Ökopunkte

Landwirtschaftskammer:

Flächiger Ausgleich: Ökokonto Beschendorf (Kreis OH) 70.816 flächige Ökopunkte
Ökokonto Bliesdorf (Kreis OH) 16.500 flächige Ökopunkte
Ökokonto Neuraßensdorfer Moor (Kreis OH) 41.769 flächige Ökopunkte

Knickaustgleich: Ökokonto in Dazendorf (Kreis OH) 280 lfm Knickökopunkte
Ökokonto Feldhorst (Kreis SE) 122 lfm Knickökopunkte
Ökokonto Deutsch Nienhof (Kreis RD) 192 lfm Knickökopunkte

Heiligenhafener Verkehrsbetriebe:

Flächiger Ausgleich: Ökokonto auf dem Steinwarder (Kreis OH) 21.400 flächige Ökopunkte

Landwirt Paul Hay:

Knickaustgleich: Gemeinde Gremersdorf (Kreis OH) Rückantwort ab 03/2016

Untere Forstbehörde:

Stellungnahme der Forstbehörde liegt noch nicht vor.

Aufgestellt

Ritva Krüger