

Protokollauszug

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung vom 07.12.2022

TOP 10. Bebauungsplan Nr. 65 Düvelsbrook Süd, Sachstandsbericht
zur Kenntnis genommen
VO/RV/2022/2670

Beratungsverlauf:

Bgm. Winter entschuldigt zu diesem TOP Frau Schulz, welche krankheitsbedingt ausfällt.

Herr Homeyer berichtet, dass die Verwaltung Gespräche mit dem Investor und dem Planungsbüro zum aktuellen Sachstand geführt hat. Das LLUR hat eine Kartierung des Plangebietes durchgeführt und wie in der Vorlage erläutert fünf geschützte Biotop im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans festgestellt. Die Verwaltung hat den Investor davon in Kenntnis gesetzt. Wenn dieser eine größere Fläche bebauen möchte, muss die Verwaltung einen Antrag auf Entlassung aus dem Biotopschutz stellen.

Es handelt sich hierbei um folgende geschützte Gebiete:

1. Wald – mit Abstandsflächen
2. Biotopflächen – Streuobstwiese und Niedergang
3. Uferschutzstreifen

Für die Bebauung bleiben, laut Herrn Homeyer, nur sehr wenige Flächen übrig. Der Investor hat den Wunsch der weiteren Bebauung bejaht. Der Ausschuss muss darüber beraten, ob der Antrag auf Entlassung der Gebiete aus dem Biotopschutz von der Stadt Plön gestellt wird.

Es folgt eine rege Diskussion zur Historie zum Plangebiet Düvelsbrook, Unverständnis über die 3 jährige Wartezeit trotz des Aufstellungsbeschlusses im Jahre 2018 mit dem die Politik seinerzeit den Willen für eine Bebauung ausgedrückt hat. In Plön gibt es wenig Möglichkeiten zu bauen, evtl. wäre eine Entlassung der Streuobstwiese aus dem Biotopschutz möglich, dann könne sich eine Bebauung lohnen.

Streuobstwiese und Bewirtschaftung schließen den Naturschutz nicht aus. Der Uferstrandstreifen gehört nicht zum B-Plan sondern dem Seeigentümer, Graf von Westphalen. Es wurde die Verwunderung zum Ausdruck gebracht, wie das LLUR ins Spiel kommt, die beauftragten Landschaftsplaner teilen die Wertigkeit der Biotop nicht. Man hätte sich auf die Gutachten der Landschaftsplaner stützen können und weiter machen können. Hier entsteht ein hochpreisiges Baugebiet mit weiterer Flächenversiegelung, Biotop werden vernichtet.

Streuobstwiesen stehen seit 2021 unter Naturschutz.

In der nächsten Sitzung sollen die Regelungen des städtebaulichen Vertrages in Bezug auf die Auftragsvergaben dargestellt werden.

Frau Meyer möchte gerne den städtebaulichen Vertrag sehen.

Stadt Plön

Herr Homeyer erläutert, dass das Planungsbüro von der Stadt beauftragt worden ist und vom Investor vorgeschlagen wurde. Die Stadt hat vom Investor eine Sicherheitsleistung erhalten. Diese ist unangetastet. Die Rechnungen des Planungsbüros gehen an die Stadt, die die Rechnung prüft und vom Investor bezahlen lässt.

Ausschussmitglied Buth stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung: - Ende der Rednerliste.

Zur nächsten Sitzung im Januar soll die anteilige Entlassung aus dem Biotopschutz der Flächen SGr/13/, NSy/2b/ und Fky/7/ unter der Voraussetzung der Finanzierung durch den Investor vorbereitet werden. Verwaltung soll dies klären.