

## Protokollauszug

Sitzung der Ratsversammlung der Stadt Plön vom 05.04.2023

---

TOP 11. Bebauungsplan Nr. 65 Düvelsbrook Süd, Antrag auf Befreiung vom Biotopschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gemäß §67

abgelehnt

O/RV/2022/2670-1-1

### Beratungsverlauf:

Vorberatungen erfolgten im GUT am 09. Februar 2023 und im StEP am 15. Februar 2023. Da aus der Zuständigkeitsordnung nicht eindeutig ersichtlich ist, in welchem Ausschuss die Entscheidungskompetenz fällt, wurde die Kommunalaufsichtsbehörde kontaktiert. Die Kommunalaufsichtsbehörde hat sodann an die Ratsversammlung verwiesen. Sie bittet Ratsherrn Melzer als Vorsitzenden des StEP um weitere Details. Hier stand eine Kostenübernahme für den späteren städtebaulichen Vertrag an vorderster Stelle. Die Mitglieder sind daraufhin per E – Mail informiert worden, dass eine Kostenübernahme zugesagt worden ist, was sich aber mit dem bisherigen Entwurf deckt.

Letztendlich geht es um die bekannte Diskussion, Flächen aus dem Naturschutz zu entlassen, um dort eine innerstädtische Verdichtung zu schaffen. Hierüber konnte keine Einigung erzielt werden, weil auch Umweltbelange betroffen sind. Maximal vier Gebäude könnten dort noch entstehen. Es geht dabei um die vier Flächen, die auf den ursprünglichen vorhandenen Flächen aufliegen. Über eine Entlassung dieser aus dem Biotopschutz könnte die Stadt Plön entscheiden. Danach ist bei der unteren Naturschutzbehörde die Freigabe zu bewirken. Er befürwortet es, dergestalt so zu verfahren und würde sich freuen, wenn man seiner Auffassung beiträte.

Melzer sah als Kernpunkt den Verweis des Gemeindeprüfungsamtes an. Er spricht sich dafür aus, heute für einen entsprechenden Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön zu stellen.

Ratsherr Möller zitiert eine Stammtischparole des Inhaltes, eines der letzten bebaubaren Wohngrundstücke der Neiddiskussion zum Fraß vorzuwerfen. Hierauf wird er heute nicht eingehen. Auch nicht auf die vielen Unterstellungen und Falschaussagen, neu-deutsch „fakenews“, die vom selben Autor veröffentlicht im geduldigen Internet veröffentlicht worden. Nein, heute geht es um Sachlichkeit von naturschutzrechtlichen Fragen im Zusammenhang mit Bebauungskonflikten. Dass der Aufstellungsbeschluss B – Plan Nr. 64 Düvelsbrook Süd seinerzeit im Jahre 2018 einstimmig beschlossen wurde. Schon damals wurde einigen der Beteiligten klar, dass dieser konfliktreich sein würde. Immerhin hatte man kurz davor ein Nachargrundstück mit zehn Parzellen verplant. In der Begründung zu dem damaligen B – Plan im Jahre 2007 hieß: Im Ergebnis ist es in den letzten Jahren in Plön im Vergleich zu anderen Kommunen dieser Größe und Zentralität trotz erheblicher Anstrengung zu keiner nennenswerten Vergrößerung des Haus- und Wohnungsbestandes gekommen. Und man erinnere sich: Damals bestand noch die Hoffnung, dass allein Seewiesen einen erheblichen Anteil an neuem Wohnraum für Plön erbringen sollte. Gerade jetzt erleben wir, dass der Wohnraum anderenorts, z. B. in Ascheberg, geschaffen wird. Heute steht Seewiesen für den gescheiterten Versuch, die Wohnraumknappheit in der Stadt zu mindern und einen kleinen Beitrag zur Haus-

## Stadt Plön

haltskonsolidierung zu leisten.

Das Grundstück, um das es heute geht, ist ca. 2,5 ha groß und mit einem Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten bebaut; geplant waren sieben weitere Einfamilienhäuser. Rechts davon liegt ein vier ha. großes Grundstück mit elf Einfamilienhäusern und links davon hat die Gilde ihren Festplatz. Geht man stadteinwärts die Rodomstorstraße herunter, folgen weitere Seegrundstücke mit Einfamilienhausbebauungen, wobei sich die Uferbebauung in der Straße Am Plauer See und in der Straße Am Plauer Weg fortsetzt. Wie festzustellen ist, wird der Uferbereich des Trammer Sees, mit Ausnahme des Gildegeländes, für Wohnraum genutzt wird. Diese Struktur erstreckt sich, abgesehen von der Badewiese, hin bis zum Osterterp. Die teils sehr dichte Bebauung der Uferstreifen ist, z. B. über Google, sehr gut erkennbar. Die

Einbindung des Baugebietes Düvelsbrook macht also auch aus stadtplanerischer Sicht, absolut Sinn, weil sie der allgemeinen Nutzung des Uferstreifen folgt, die die Bebauung in den diesen Bereichen schließt. Es ist zweifelsfrei, dass im Planungsgebiet Biotop und schützenswerte Uferstreifen vorhanden sind. Allerdings ist das für plöner Verhältnisse bei Bauvorhaben nicht ungewöhnliches. Solches Abwägungsprozesse sind jedoch in Plön für viele Projekte möglich, sei es für den Erweiterungsbau des Max – Planck – Institutes, für den 50 m – Schutzstreifen oder für den Kita – Bau Am Schiffsthal mit der Streuobstwiese, für das Mütter- Kind – Kurheim oder auch für die Reihenhausbebauung am Parnass. Gleiches gilt für das FFH – Gebiet in Stadttheide oder dem Hotel – Neubau an der Fegetasche. In diesen Fällen sind naturschutzrechtliche Forderungen in Einklang zu bringen. Die Aufzählung zeigt, dass fast in allen Fällen ein naturschutzrechtlicher Kompromiss gefunden werden muss. Heute geht es gar nicht um eine rechtlich abschließende Abwägung, sondern darum, ob überhaupt ein Antrag aus dem Biotopschutz gestellt werden soll. Eine Befreiung, die natürlich mit erheblichen Ausgleichsleistungen verbunden sein muss. Dieser Ausgleich kann und darf nicht im selben B – Plan – Gebiet umgesetzt werden, wie es leider auf dem Nachbargrundstück realisiert wurde, sondern die Kompensation muss auf anderem Wege geregelt werden. Dies darf natürlich nicht mit Kosten für die Stadt Plön verbunden sein, wie jedoch Rats Herr Melzer heute bereits zugesichert hat. Die Stadt Plön befindet sich aus der Sicht von einigen in der einigermaßen komfortablen, diese Abwägung nicht selbst vornehmen zu müssen, sondern alles von übergeordneten Stellen entscheiden zu lassen. Er bittet die Anwesenden darum, dem Antrag heute zuzustimmen. Es ist neben der Innenraumverdichtung und der Schaffung von sozialem Wohnraum für sozial schwächere eine, wenn nicht die letzte Möglichkeit lukrativen Wohnraum für Einzelbebauung zu realisieren.

Rats Herr Buth leitet ein, dass Rats Herr Möller mit dem hier Gesagten den Pfad der Sachlichkeit bereits verlassen hat. Seine wiederholten Angriffe auf seinen Blog werden aber langsam langweilig. Argumente, die hier zum Teil sehr langatmig angeführt wurden, sind zum Teil nichtzutreffend. Wenn hier behauptet wird, wir haben eine fast durchgehende Wohnbebauung am Ufer des Trammer Sees, vom Osterterp bis zum Düvelsbrook Nord, so ist das einfach falsch. Von der Trammer Furt bis zum Düvelsbrook Nord haben wir ein weitgehend naturbelassenes Ufer, und dieses Ufer wird beeinträchtigt durch das Baugebiet Düvelsbrook Nord. Und zwar aus einem Grund: Weil die Ausgleichsmaßnahmen, die dort vorgesehen waren, von den Anwohner:innen und Anwohnern nicht eingehalten wurden. Bei den Akteuren, die mit dem Baugebiet Düvelsbrook Nord verbunden sind, handelt es sich im Wesentlichen um die Akteure, die jetzt auch das Baugebiet Düvelsbrook Süd entwickeln wollen. Er hat Zweifel, ob wirklich die erforderliche Zuverlässigkeit vorhanden ist, das sensible Biotop in die Hände der Leute zu

## Stadt Plön

geben, die bereits bei dem anderen Baugebiet sich ganz offensichtlich nicht an die Vorgaben für Ausgleichsmaßnahmen gehalten haben. Das eigentliche Problem ist folgendes: Es existiert ein Bebauungsplan; dieser wurde beschlossen und ermöglicht die Bebauung. Die bleibt auch weiterhin so bestehen, auch wenn kein Antrag auf Befreiung vom Biotopschutz beantragt wird. D. h., es könnte dort zwei bis drei Stadtvillen entstehen, was in etwa dem entspricht, was mit dem B – Plan beschlossen wurde. Wenn nunmehr die Befreiung aus dem Biotopschutz durchgesetzt werden kann, könnten dort zusätzliche zwei bis drei Stadtvillen entstehen. Wir sind an Recht und Gesetz gebunden. Das geht aus der ursprünglichen Vorlage der Verwaltung ja auch hervor. Um überhaupt eine Befreiung aus dem Biotopschutz erreichen zu können, muss ein übergeordnetes öffentliches Interesse an den Vorhaben geben. Dieses übergeordnete öffentliche Interesse ist in der Vorlage weder genannt noch begründet. Von daher bleibt der Kreisverwaltung in Form der uNB gar nichts anderes übrig, als einen Antrag der Stadt abzulehnen. Hinzu kommt, dass die UNB bereits in Vorgesprächen verlautbart hat, dass eine Befreiung vom Biotopschutz nicht in Aussicht gestellt werden kann. Der Hinweis, dass keine Kosten entstehen, ist auch falsch. Das überwiegende öffentliche Interesse begründen zu müssen, bedarf eines hohen Maßes administrativer Qualität, was eine ganze Menge an Verwaltungsarbeit erfordert. Wenn der Antrag an den Kreis geht, wird er abgelehnt, was sodann das Verwaltungsgerichtliche Verfahren anstößt. Da das Verfahren Arbeitszeit- und Kraft bindet, entstehen an die dieser Stelle Kosten. Insoweit bezeichnet er ein Festhalten an der Antragstellung als unverantwortlich und bittet die Anwesenden, sich seinen Überlegungen anzuschließen.

Als nächsten bittet die Bürgervorsteherin Ratscherr Weber an das Pult.

Ratscherr Weber zitiert Aussagen der uNB, die bereits in mehreren Stellungnahmen deutlich zum Ausdruck gebracht hatte, dass eine Befreiung von den Schutzbestimmungen der Landes- und Bundesgesetzgebung nicht in Aussicht gestellt werden kann. Es ist kein überwiegendes öffentliches Interesse an einer Bebauung mit wenigen Einfamilienhäusern erkennbar, dass die Zerstörung von streng geschützten Biotopen sich damit rechtfertigen bzw. dem unterordnen ließe. Der Kreis hat dies in seinem Schreiben vom 08. Juli 2019 deutlich gemacht. Er plädiert, auch im Nahen seine Fraktion, dafür den Antrag nicht zu stellen.

Als nächste tritt Frau Dorit Dahmke, Umweltschutzbeauftragte der Stadt Plön, an das Mikrofon. Sie möchte die Situation als Ganzes einmal betrachten. Man sagt immer, die Natur stelle keine Rechnung und meint da Fotovoltaik, Bestäubung u. a.. Aber sie schreibt uns schon jetzt jede Menge Mahnungen. Es gibt kein Argument, Biotope zu bebauen, nur weil dort Menschen hinziehen, die dann ja Steuern zahlen, weil man sich Umwelt und Naturschutz ja auch leisten müssen kann. Wirtschaftlichkeitsdenken sichert die Lebenshaltung der Menschen, aber nicht um jeden Preis. Die Natur an sich ist der Wert Zunächst Ökologie: Die Ökologie eines Biotops ist ein Netz aus verschiedensten Lebewesen, die untereinander interagieren, ganz ohne den Anspruch für den Menschen nützlich zu sein, wobei dies einige jedoch auch sind Diese vorkommenden Arten benötigen eine genetische Varianz, d. h. es muss eine ausreichende Anzahl von Individuen da sein, gerade in Zeiten des Klimawandels, sonst ist ein Aussterben vorprogrammiert. Wir beklagen immer wieder, dass mehr Baugebiete auf grüner Wiese entstehen. Der Bedarf nach gesunder Luft ist also groß. Wir schützen uns vor weitere Flächenfraß, wenn auch in der Stadt naturbelassene abwechslungsreiche Grünflächen vorhanden sind oder noch geschaffen werden. Als das Thema zu ersten Mal in einem Ausschuss

## Stadt Plön

aufpoppte, handelte es sich um eine Kenntnisnahe. Just an dem Tag begann der Biodiversitätsgipfel der Vereinten Nation in Montreal. Das Ergebnis, die Resolution, ist allgemein bekannt: Die Unterschutzstellung von 30 % der Erdoberfläche. Sie bittet die Mitglieder der Ratsversammlung, dass global denken und lokal handeln, keine Floskel ist.

Nachfolgend trägt Ratsherr Gampert zu diesem TOP vor. Es wurde hier vieles angeregt und angesprochen. Für die Ascheberger Ferienwohnungen ist ein Investor tätig, der diese plant und baut und dann verkauft. Kita - die Streuobstwiese musste dem Kindergarten weichen, denn Kinder haben vorrangige Bedarfe und Ansprüche. Kompensation auf anderem Gebiet – ja wo denn? Wir haben noch nicht einmal Gebiete zum Bauen, und dann sollen irgendwo „in der Walachei“ eine Ausgleichsmaßnahme vornehmen? Wir haben hier ein Vorhaben, in dem Stadtvillen erwähnt worden sind. Von Sozialwohnungen war hingegen nicht die Rede. Hinsichtlich Seewiesen ist bekannt, dass da später eine treibende Kraft war, die Maßnahme letztlich zum Erliegen gebracht hat. Er fordert dazu auf, über das in dem Beschlussvorschlag Geforderte nachzudenken und es dann abzulehnen.

Ratsherr Landschof möchte nur kurz auf das eingehen, was Ratsherr Gampert soeben äußerte. In Sachen sozialer Wohnungsbau wird niemand bestreite, dass in Plön hier noch einiges vonnöten ist, jedoch wird in dieser Hinsicht auch einiges getan. Man darf nicht vergessen, dass man jede soziale Struktur in Plön bedienen muss. Ob es nun da ist, worüber gerade die Diskussion geführt wird, das ist egal. Er wird sich auch keiner Neiddiskussion, wie sie Ratsherr Möller vorhin ansprach, hingeben. Was die Ausgleichsmaßnahmen angeht, so müssen diese nicht zwangsläufig in Plön stattfinden. Es gibt auf Landesebene sicherlich Töpfe, wohin Gelder für Ausgleichsmaßnahmen überwiesen werden können. Damit können wesentlich größere Biotopgebiete geschaffen; vielleicht ist dies sogar besser, als kleine und einzelne Flecken hier und da.

Als Vorsitzender des zuständigen Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung trägt Ratsherr Melzer den Beschlussvorschlag vor:

### **Beschluss:**

Es soll der Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön gestellt werden, die drei Biotope von den Regelungen der bundes- und landesrechtlichen Schutzvorschriften auszunehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 10

Enthaltungen: 1