

<b>Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung</b>	<b>am</b>	<b>TOP</b>
<b>des Stadtentwicklungsausschusses</b>		
<b>des Haupt- und Finanzausschusses</b>		
<b>der Stadtvertretung</b>		

- 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.

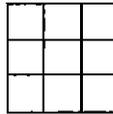
### D) BESCHLUSSVORSCHLAG

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



## 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 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:

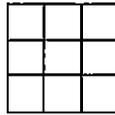
Knickausgleich: Gemeinde Gremersdorf (Kreis OH) Rückantwort ab 03/2016

#### 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