

Landrätin des Kreises Plön

Untere Naturschutzbehörde
Hamburger Straße 17/18
24306 Plön

Eutin, den 28. April 2021

Gemeinde Grebin
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1, 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Antrag auf Ausnahme von Biotopschutz

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Teilbereich 1 des o.g. Bebauungsplanes befindet sich südlich des Bestandsgebäudes „Mühlencafé“ auf den Parzellen 102/14, 102/20 und 150/6, jeweils Flur 1, Gemarkung Grebin, ein arten- und strukturreiches Grünland im Sinne des § 21 Abs. (1) Nr. 6 des LNatSchG, somit ein gesetzlich geschütztes Biotop. Dieses Biotop mit den vorkommenden wertgebenden Arten wurde in der vom Büro Bioplan vorgenommenen Grünlanderfassung im September 2018 festgehalten (Anlage). Die Pflanzen sind in dem beigelegten Gutachten namentlich aufgeführt.

Ausgehend von dem vorhandenen, mittlerweile baufälligen alten Mühlencafé war die Standortfrage für einen Ersatzbau an gleicher Stelle vorgegeben. Das neue Projekt plant zudem aus Gründen der Wirtschaftlichkeit ein Angebot von Ferienwohnungen mit ein. Damit wird der geplante Baukörper gegenüber dem Bestandsgebäude deutlich größer und nimmt Teile dieses Biotops in Anspruch. Eine Reduktion des Baukörpers ist aus betriebswirtschaftlichen Gründen nicht möglich.

Aus diesem Grund wird hiermit eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz auf dem gesamten Flurstück 102/14, Flur 1, Gemarkung Grebin beantragt. Die damit entfallende Fläche arten- und strukturreichen Grünlands beträgt rund 1.200 m².

Als Ausgleichsmaßnahme wird die in der Planung auf Parzelle 80/9, Flur 4, Gemarkung Grebin aufgeführte Maßnahmenfläche M2 auf rund 2.000 m² extensiviert, zu arten- und strukturreichem Dauergrünland entwickelt und dauerhaft erhalten. Darauf sollen im ersten Jahr der Maßnahme verschiedene Saatgutmischungen ausgebracht werden (vgl. Anhang 4 zur Begründung des VBP). Das Ausgleichsverhältnis beträgt 1 : 1,5.

Zur Reduktion des Nährstoffgehaltes soll in den ersten zwei Jahren nach Aussaat die Maßnahmenfläche drei Mal im Jahr gemäht werden. Zudem dürfen keine Nährstoffe auf die Maßnahmenfläche ausgebracht werden. Eine zeitlich beschränkte extensive Nutzung mit Tieren in den Monaten Juni bis Ende September ist möglich. In diesem Fall werden die angrenzenden Knicks durch einen Zaun geschützt.

Der nicht betroffene Teil des arten- und strukturreichen Grünlands auf den Flurstücken 102/20 und 150/6, Flur 1, Gemarkung Grebin wird im Bebauungsplan als zu erhaltendes

Wertgrünland in der Maßnahmenfläche M3 festgesetzt. Der notwendige Ausgleich für die damit entfallende Sukzessionsfläche wird zwischen der Gemeinde und dem Kreis Plön/Untere Naturschutzbehörde festgelegt und in die Planung eingearbeitet.

Die Details der Planung sind in den o.g. Planunterlagen und der dazugehörigen Begründung aufgeführt. Diese sind in das Portal BOB-SH hochgeladen.

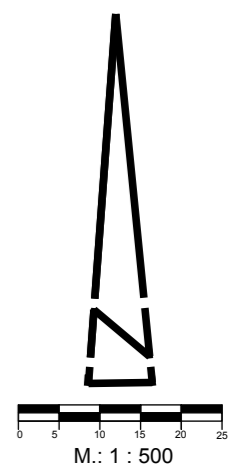
Die Ausgleichsmaßnahme auf der Fläche M2 soll zeitgleich mit der tatsächlichen Inanspruchnahme des Biotops durch die geplante neue Bebauung und nur unter dieser Voraussetzung erfolgen. Dies wird im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger verbindlich festgelegt.




















Diesem Antrag beigelegt ist ein Detailplan 1:500, in welchem die Flächen des entfallenden Biotops und die Maßnahmenfläche M2 dargestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Benz, Hüttmann u. Partner
Stadtplaner u. Architekten

Anlagen: Gutachten Bioplan September 2018
Detailplan 1:500



- LEGENDE**
-  vorh. Gebäude
 -  gepl. Gebäude
 -  befestigte Zufahrt (Asphalt/Pflaster)
 -  wassergebundene Decke
 -  Eingangsbereich Ferienhäuser/ Gastronomie
 -  Freifläche Gastronomie (Rasen)
 -  Pflanzungen
 -  Freiflächen Ferienhäuser
 -  Freifläche/ Pferdewiese
 -  entfallende Biotopfläche
 -  geplante Terrassen
 -  Wegeverbindung
 -  vorh. Baum
 -  gepl. Baum
 -  Hecke
 -  Knick
 -  gepl. Knick
 -  Hauptversorgungsleitung
 -  Zaun
 -  vorh. SW-Leitung

Ausnahme Biotopschutz
Lageplan M. 1:500