

## **Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde UNB Kreis Plön**

Datum: 09.10.2020

„Die UNB teilt mit:

Zur FNP-Änderung:

Seitens der UNB wird darauf hingewiesen, dass die Grünfläche im B-Plan als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt ist. Dieses Planzeichen ist im F-Plan für die Fläche auch anzuwenden.“

Be: Wird berücksichtigt.

„Zum B-Plan:

Die Anregungen und Bedenken der letzten Stellungnahme wurden leider nicht oder nur teilweise berücksichtigt. Daher wird auf die Stellungnahme der UNB vom 05.07.2017 noch einmal verwiesen. Insbesondere sind folgende Punkte zu beachten:

Teilbereich 1- SO Mühle:

Im B-Plan ist der Knick der südlich und südwestlich an der Mühle zu dem Weinberg angrenzt im Plan bereits als Hecke dargestellt. In der Ausgleichsbilanzierung wurde er nicht aufgenommen. Die Ausgleichsberechnung ist anzupassen. Der Ausgleich wurde mit der Gemeinde abgesprochen, ist aber in diesem Verfahren mit abzuarbeiten.“

Be: Wird berücksichtigt – die Ausgleichsberechnung wird angepasst und mit dem Amt Großer Plöner See abgeklärt.

„Der Funktionsverlust von der Schutz-, Pflege – und Entwicklungsfläche (Sukzessionsfläche) des B-Plan Nr. 1, 3 Änderung zu Wertgrünland ist in der Ausgleichsberechnung zum VEP nicht aufgenommen und berücksichtigt worden. Die Ausgleichsberechnung ist anzupassen. Die dafür erforderlichen Kompensationen wurden zwar mit der Gemeinde abgesprochen (s. S. 26 Begründung und Beschluss der Gemeinde vom 13.09.2016), sie sind aber Bestandteil dieses Verfahrens und müssen in diesem auch abgearbeitet werden.“

Be: Wird berücksichtigt und ist mit dem Amt Großer Plöner See abzusprechen.

„Die Umwidmung des Knicks an der Nordseite des Cafés zur Hecke wird aus Gründen des Landschaftsbildes kritisch gesehen und ist nicht erforderlich.“

Be: An der Umwidmung wird festgehalten.

Begründung: Diese Umwidmung wurde bereits in einem früheren Stadium der Planung abgesprochen. Die Notwendigkeit ergibt sich daraus, dass einzelne Gemeindevertreter die Rückversetzung des Gastronomie-Gebäudes um 8 Meter nach Norden verlangten. Das hätte aber den jetzigen Knick völlig zerstört. Als Kompromiss hatte der Vorhabenträger eine Rückversetzung um 3 Meter vereinbart. Dadurch kann aber der Knickschutzstreifen von 2 Metern nicht eingehalten werden. Der Vorhabenträger bot deshalb an, den Knick in Hecke umzuwidmen, für den Knick einen Realersatz im Verhältnis 1:2 zu erstellen und zusätzlich zum Schutz des Landschaftsbildes vier Einzelbäume in der Hecke zu pflanzen.

Der jetzige Knick ist ohnehin im Bereich der jetzigen Garage nicht mehr vorhanden und der übrige präsentiert sich insgesamt in schlechtem Erhaltungsstand.

„Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Schutzgut Boden von 666 m<sup>2</sup> kann nicht nachvollzogen werden. Es ist darzulegen wie dieser Wert sich zusammensetzt.“

Be: Der Kompensationsbedarf beträgt 687 m<sup>2</sup>. Die Berechnung ist auf den Seiten 39 und 40 der Begründung dargelegt. Der Anhang mit der Ausgleichsberechnung wird aktualisiert.

„In der Ausgleichsberechnung wurden im letzten Absatz auf Seite 4 „Ausgleich für Eingriffe in das Landschaftsbild“ Baumpflanzungen an der Südseite der Gaststätte und Ferienwohnungen beschrieben, die nicht im B-Plan dargestellt sind. Diese sind nachzutragen, da sie ansonsten nicht verbindlich sind.“

Be: Wird nicht berücksichtigt.

Begründung: Die Gemeindevertretung hat diese Baumanpflanzung abgelehnt aus Gründen der Sicherung des Landschaftsbildes. Deshalb ist sie im Plan nicht eingetragen. Der letzte Absatz auf Seite 4 der Ausgleichsberechnung (Anhang) wird auf Forderung der Gemeinde gestrichen.

„Teilbereich 2- SO Gestüt und Reitsport und SO Erholung und Ferienwohnungen:

Es ist nicht nachvollziehbar, warum auf dem SO Erholung –u. FeWo und SO Gestüt u. Reitsport eine Nutzungsgrenze/ Trennung gezogen wird.

Es war das Ziel, dass die vorhandenen und erforderlichen Wohnungen des landwirtschaftlichen Betriebes (Betriebsleiter /Verwalter ggf. Altenteiler) weiterhin dem Gestüt zugeordnet bleiben.

Jetzt sollen damit allerdings zusätzlich 2 Betreiberwohnungen + 1 Verwalterwohnung entstehen. Auch weitere Seminar- u. Veranstaltungsräume auf dem Gestütsbereich sind geplant.“

Be: Diese Trennung wird aufgehoben und im Teilbereich 1 nur ein Sondergebiet ausgewiesen. Wir gingen irrtümlich davon aus, dass der Kreis gerade diese Trennung verlangte.

Die Festsetzung der Betreiberwohnung im Teil B auf dem Gestüt war ein Irrtum unsererseits. Der Vorhabenträger hat dies nie vorgesehen. Sie wird gestrichen.

„Es wird begrüßt, dass die gesamte Hoffläche jetzt mit dargestellt ist. Damit treten auch diverse bauliche Anlagen auf, die bereits als bestehend dargestellt werden, der UNB aber nicht bekannt sind. Dazu zählen u.a. die Holzhackschnitzellager direkt am Wald und der / die Unterstände..“

Feststellung: Diese Anlagen bestehen seit Jahrzehnten. Sie wurden korrekterweise dargestellt.

„Das Baufenster BF1 wird entgegen aller bisherigen Absprachen jetzt noch weiter in Richtung See verschoben.“

Be: Die Verschiebung um rund einen Meter von der Straße weg wird mehr als kompensiert durch die freiwillige Aufhebung der bestehenden großflächigen Versiegelung zwischen See und Gebäude. Auch wird man zukünftig nicht mehr mit Kraftfahrzeugen direkt an den See fahren können. Das alles kommt dem Uferschutz zu Gute.

„Im Teil B Text der Karte sind für das SO Erholung u. Ferienwohnung unter Pkt. 2.1. (4) großzügige Terrassen vorgesehen, die die Grundfläche von insgesamt 200 m<sup>2</sup> überschreiten dürfen. Diese Flächen müssen aber einen Mindestabstand zum Seeufer von ca. 3 m zur Böschungsoberkante haben.“

Der extensiv genutzte Grünstreifen entlang des Sees sollte darum zum minimalen Schutz des natürlichen Gewässers durchgängig dargestellt werden.“

Be: Der Hinweis wird berücksichtigt und im Plan dargestellt.

„Die private Verkehrsfläche ist außerhalb des Bruchwaldes zu verlegen und nicht durch den geschützten Bruchwald. Der jetzt vorhandene kleine Weg ist nicht für landwirtschaftlichen Verkehr geeignet. Eine private Verkehrsfläche durch den besonders geschützten Bruchwald (Biotop) wird grundsätzlich abgelehnt. Eine Befreiung vom Biotopschutz für den erforderlichen Ausbau zur Verkehrsfläche kann nicht in Aussicht gestellt werden. In der Karte ist der Erlenbruchwald auch mit dem Biotopschutz nach § 30 Abs. 2 BNatSchG zu versehen.“

Be: Wird berücksichtigt, der Hinweis auf §30 Abs. 2 BNatSchG wird in Karte eingetragen.

„Die Baufenster BF 11 und BF 12 (überdachte/ bestehende Holzhackschnitzellager) liegen direkt am Wald (Bruchwald) sowie teilweise im 50 m Gewässerschutzstreifen. Ob diese überdachten Holzhackschnitzellager eine baurechtliche Genehmigung haben, ist nicht bekannt. Eine nachträgliche Legalisierung an der Stelle ist naturschutzrechtlich nicht möglich. Das Erfordernis eines weiteren 90 m<sup>2</sup> großen Unterstandes BF 6 auf der Weide kann nicht nachvollzogen werden.“

Be: Die Festsetzungen betr. die Holzschnitzellager werden aus der Planung entfernt. Die Festsetzung für die Errichtung des offenen Unterstandes BF6 ergibt sich aus den Anforderungen des Tierschutzes.

„Hinweise:

Zudem wird (im Zusammenhang mit dem Gemns. RdErl. des IM & MELUND „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09. Dezember 2013 –IV 268/V/ 531-5310.23) darauf hingewiesen, dass es nicht zulässig ist, einen Baurecht schaffenden Bebauungsplan in Kraft zu setzen, wenn keine Aussicht besteht, Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion auf den zugeordneten Flächen in einem angemessenen zeitlichen Zusammenhang mit den Eingriffen durchführen zu können.

Wenn die Gemeinde nicht Eigentümer der Ausgleichsfläche ist, muss sie darlegen, wie die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme gesichert wird. Diese Darlegung führen Sie bitte in der Begründung durch.“

Be: Wird in der Begründung ausgeführt.

„Die verbindliche vertragliche Regelung durch einen städtebaulichen Vertrag, für die dauerhafte Sicherung der Ausgleichsfläche, ist vor Inkrafttreten des B-Planes der UNB vorzulegen.“

Be: Wird von Gemeinde und Vorhabenträger ausgeführt.

„Für den vorhabenbezogenen B-Plan sind Ausnahmen von dem Biotopschutz und vom Gewässerschutzstreifen erforderlich. Diese können seitens der unteren Naturschutzbehörde nur in Aussicht gestellt werden, wenn die Planung mit den gesetzlichen Vorgaben in Einklang steht und sie nicht zu einer Zerstörung oder Beeinträchtigung führt. Es wird darauf hingewiesen, dass nach den jetzigen Unterlagen eine in Aussichtstellung einer Ausnahme vom o.g. Biotopschutz und Gewässerschutzstreifen nicht erfolgen kann.“

Be: Wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahme Denkmalschutz Kreis Plön

09.10.2020

„Der **Denkmalschutz** teilt mit:

Im Plangeltungsbereich ist die dort vorhandene Windmühle als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung erfasst, so dass sich die in der Planung vorgesehenen baulichen Veränderungen in deren unmittelbarem Umgebungsschutzbereich abspielen werden. Daher sind die geplanten Vorhaben im Sinne von § 12 Absatz 1 Nr. 3 DSchG SH genehmigungsbedürftig.

Im Zuge der Planungerstellung sind die dabei zu wahrenen Punkte von denkmalpflegerischem Belang bei einem Ortstermin thematisiert worden: Aus denkmalfachlicher Sicht kommt es bei der Überplanung des Grebener Mühlenbergs darauf an, dass die auf die dortige Windmühle einwirkenden Hauptwindrichtungen auch weiterhin von Bebauung freigehalten werden. Der geplante Standort der Neubauten erfüllt diese Zielstellung, so dass ihm denkmalrechtlich nicht verbindlich entgegen getreten werden kann. Die wesentliche Beeinträchtigung der Grebener Windmühle durch ihre künftige Zusammenschau mit dem geplanten Neubaukomplex muss aus denkmalfachlicher Sicht hingenommen werden, weil Mühlen früher stets von windabgewandten Nachbargebäuden umgeben waren und andernorts demzufolge nach Rückmeldung der oberen Denkmalschutzbehörde zahlreiche Beispiele für vergleichbare Situationen zu finden sind.

Mit Rücksicht auf den denkmalpflegerischen Grundsatz des jeweils geringstmöglichen Eingriffs wird von hier aus dennoch angeregt, alle Möglichkeiten einer Reduzierung der optischen Beeinträchtigung der Windmühle durch die bauliche Entwicklung im Plangeltungsbereich zu prüfen und auszuschöpfen.

Da außerdem grundsätzlich Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen sein können, ist eine Abstimmung dieser Planung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich.“

Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken. Eine Abstimmung mit dem Arch. Landesamt wird vorgenommen.

# Stellungnahme Klimaschutzmanagement Kreis Plön

Datum: 09.10.2020

„Das **Klimaschutzmanagement** teilt mit:

Aus Sicht des Klimaschutzmanagements des Kreises Plön lässt sich festhalten, dass der vorliegende Entwurf zum „vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Grebin für zwei Gebiete in der Gemeinde Grebin“ leider nicht auf die Belange des Klimaschutzes eingeht. Im Gegenteil geht der Entwurf sogar davon aus, dass das Vorhaben keine

Auswirkungen auf den Klimawandel hat und verzichtet ausdrücklich auf Festsetzungen zum Klimaschutz (Seite 22). Das Thema „Klimaanpassung“ wird überhaupt nicht erwähnt bzw. berücksichtigt.

Es wird daher empfohlen, in Hinblick auf die beiden Aspekte Klimaschutz und Klimaanpassung deutlich nachzubessern und diese weitgehend in die Änderung / Aufstellung dieses B-Plans (und aller zukünftigen B-Pläne) aufzunehmen bzw. zu implementieren. Da diese beiden Themen mit hoher Wahrscheinlichkeit in Zukunft eine immer wesentlichere Rolle spielen werden, kann eine weitgehende Berücksichtigung dieser Aspekte bei der Aufstellung von Planungsgrundlagen als zukunftsfähig und im Sinne einer vorausschauenden Ortsentwicklung angesehen werden. Eine Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung entspricht zusätzlich auch einer Daseinsvorsorge für die Gemeinden sowie die Bürger\*innen.

Anmerkungen im Detail:

## 1. Energieversorgung:

In Hinblick auf die Klimaschutzziele von EU, Bund und Ländern, sowie der Ausbauziele von erneuerbaren Energien sollte grundsätzlich bei der Änderung / Aufstellung von B-Plänen überlegt werden, ob eine Nutzung von Dachflächen zur Energieerzeugung nicht weitgehend berücksichtigt oder sogar vorgeschrieben werden kann. So könnten die Gebäudedächer grundsätzlich so angelegt werden, dass sie sich besonders für die Erzeugung von Strom oder Heißwasser aus Sonnenenergie nutzen lassen. Z.B. kann die Gemeinde bei zu errichtenden Gebäuden vorschreiben, dass die Dachflächen eine bestimmte Neigung sowie eine Ausrichtung in entsprechende Himmelsrichtungen haben sollen.

Weiterhin sollten auch weitere Aspekte zur Energiegewinnung und –Versorgung aus erneuerbaren Energiequellen betrachtet und aufgenommen werden.

Die Gemeinde hat die Möglichkeit die Nutzung von fossilen Brennstoffen zur Energieversorgung zu untersagen (siehe Beispiel Moorkoppel Preetz). Von solchen Möglichkeiten sollte Gebrauch gemacht werden.

Im Vorliegenden Entwurf wird aber leider nur eine Versorgung über den fossilen Energieträger Erdgas angesprochen. Dies entspricht keiner zukunftsfähigen Planung und sollte aus Sicht des Klimaschutzes dringend überarbeitet werden.

## 2. Verkehr:

Bei der Beschreibung der Verkehrsanbindung wird leider ausschließlich auf die Erreichbarkeit des Hofes per motorisierten Individualverkehr eingegangen. Zukunftsfähige und klimaschonende Mobilitätsformen werden nicht betrachtet, sollten aber im Sinne einer vorausschauenden Ortsentwicklung bei solchen Vorhaben zumindest geprüft werden. Insbesondere die Ausstattung von Parkplätzen mit öffentlich zugänglichen Lademöglichkeiten für E-Autos und E-Bikes sollte in Bezug auf die geplanten Parkplätze

vorgesehen werden. Bei dem hier vorgesehenen Vorhaben sind erhebliche Verkehrsaufkommen zu erwarten, die in Hinblick auf den Klimaschutz entsprechend berücksichtigt werden sollten.

### 3. Gründächer:

Die Gemeinde hat die Möglichkeit die Gestaltung der Dächer als Gründächer vorzugeben.

Gründächer haben viele Vorteile gegenüber anderen Dachflächen:

- Die Grünbepflanzung bindet CO<sub>2</sub> und bewirkt damit einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz.
- Ebenso sorgen die Pflanzen dafür, dass Schadstoffe aus der Luft gefiltert und gebunden werden.
- Das Gebäude wird durch ein Gründach im Sommer gekühlt, sodass die Aufenthaltsqualität bei hohen Außentemperaturen steigt. Im Winter sorgt die erhöhte Dämmleistung des Dachs andersherum für einen geringeren Energieverlust. Damit trägt ein Gründach zur Energieeinsparung bei.
- Zusätzlich bildet das Gründach ein willkommenes Zuhause für viele Insekten und Kriechtiere, die wiederum als Nahrungsgrundlage für viele Vogelarten dienen. Daher stellt ein Gründach auch einen aktiven Beitrag zum Umwelt- und Insektenschutz dar.
- Physisch schützt eine Bepflanzung die Dachabdichtung auch vor Umwelt- und Witterungseinflüssen wie z.B. Extremtemperaturen im Sommer und Winter oder auch Sturm, Hagel und UV-Strahlung.
- In Kombination mit einer Solarstromanlage erhöht ein Gründach den Stromertrag.
- usw.

Daher sollte bei der Aufstellung von B-Plänen grundsätzlich überlegt werden, ob die Anlage von Gründächern als Vorgabe mit aufgenommen werden kann. Rechtlich ist dies möglich und aus Klima- und Umweltschutzaspekten zu begrüßen.

Werden Gründächer insektenfreundlich angelegt, können sie evtl. in die Betrachtung des naturschutzfachlichen Ausgleichs aufgenommen werden.

Zusammenfassend und nach Darstellung der oben genannten Aspekte wird der Gemeinde Grebin nachdrücklich empfohlen den vorliegenden Entwurf in Hinsicht auf die Belange des kommunalen Klimaschutz sowie der Klimaanpassung zu überarbeiten.

Beschlussempfehlung: Die Anregungen werden intensiv auf durchführbare Vorschläge überprüft.

Anzumerken ist insbesondere, dass ein Großteil der Dächer in Reet ausgeführt werden soll, was eine historisch sinnvolle Form von Gründächern ist.

Zudem sind in beiden Teilbereichen Photovoltaikanlagen für die Elektroversorgung geplant.

Ebenfalls sind seit Beginn der Planung E-Ladestationen an den Stellplätzen für Öffentlichkeit und Feriengäste vorgesehen und im Plan festgehalten.

Die gesamte Gestüts- und Wohnanlage in Teilbereich 2 wird zudem über eine CO<sub>2</sub> neutrale Holzhackschnitzelanlage mit Fernwärmeleitungen erschlossen.

Die Begründung wird mit diesen Punkten ergänzt.

# **Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und Abs.2 BauGB**

zur 3. Flächen-Nutzungsplanänderung und dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Grebin

Mit Beschlussempfehlungen (Be) an die Gemeinde Grebin

## **1. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein**

Datum: 12.10.2020

### **Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)**

„Aus Sicht des Referates für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

- „Den nachrichtlich übernommenen Schutzstreifen an Gewässern bitte ich in der Planzeichnung zu F3 deutlicher zu markieren.“

Be: Wird berücksichtigt.

„In der Planzeichenerklärung der Flächennutzungsplanänderung ist die Nennung des § 35 LNatSchG als Rechtsgrundlage dem Schutzstreifen zuzuordnen. Für die Grünflächen sind die hierfür geltenden Rechtsgrundlagen zu benennen.“

Be: Wird berücksichtigt.

## **2. Kreis Plön, die Landrätin**

Datum: 09.10.2020

### **2.2. Untere Naturschutzbehörde UNB**

„Die UNB teilt mit:

Zur FNP-Änderung:

Seitens der UNB wird darauf hingewiesen, dass die Grünfläche im B-Plan als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt ist. Dieses Planzeichen ist im F-Plan für die Fläche auch anzuwenden.“

Be: Wird berücksichtigt.

„Zum B-Plan:

Die Anregungen und Bedenken der letzten Stellungnahme wurden leider nicht oder nur teilweise berücksichtigt. Daher wird auf die Stellungnahme der UNB vom 05.07.2017 noch einmal verwiesen. Insbesondere sind folgende Punkte zu beachten:

Teilbereich 1- SO Mühle:

Im B-Plan ist der Knick der südlich und südwestlich an der Mühle zu dem Weinberg angrenzt im Plan bereits als Hecke dargestellt. In der Ausgleichsbilanzierung wurde er nicht aufgenommen. Die Ausgleichsberechnung ist anzupassen. Der Ausgleich wurde mit der Gemeinde abgesprochen, ist aber in diesem Verfahren mit abzuarbeiten.“

Be: Wird berücksichtigt – die Ausgleichsberechnung wird angepasst.

„Der Funktionsverlust von der Schutz-, Pflege – und Entwicklungsfläche (Sukzessionsfläche) des B-Plan Nr. 1, 3 Änderung zu Wertgrünland ist in der Ausgleichsberechnung zum VEP nicht aufgenommen und berücksichtigt worden. Die Ausgleichsberechnung ist anzupassen. Die dafür erforderlichen Kompensationen wurden zwar mit der Gemeinde abgesprochen (s. S. 26 Begründung und Beschluss der Gemeinde vom 13.09.2016), sie sind aber Bestandteil dieses Verfahrens und müssen in diesem auch abgearbeitet werden.“

Be: Wird berücksichtigt – die Ausgleichsberechnung wird angepasst.

„Die Umwidmung des Knicks an der Nordseite des Cafés zur Hecke wird aus Gründen des Landschaftsbildes kritisch gesehen und ist nicht erforderlich.“

Be: An der Umwidmung wird festgehalten.

Begründung: Diese Umwidmung wurde bereits in einem früheren Stadium der Planung abgesprochen. Die Notwendigkeit ergibt sich daraus, dass einzelne Gemeindevertreter die Rückversetzung des Gastronomie-Gebäudes um 8 Meter nach Norden verlangten. Das hätte aber den jetzigen Knick völlig zerstört. Als Kompromiss hatte der Vorhabenträger eine Rückversetzung um 3 Meter vereinbart. Dadurch kann aber der Knickschutzstreifen von 2 Metern nicht eingehalten werden. Der Vorhabenträger bot deshalb an, den Knick in Hecke umzuwidmen, für den Knick einen Realersatz im Verhältnis 1:2 zu erstellen und zusätzlich zum Schutz des Landschaftsbildes vier Einzelbäume in der Hecke zu pflanzen.

Der jetzige Knick ist ohnehin im Bereich der jetzigen Garage nicht mehr vorhanden und der übrige präsentiert sich insgesamt in schlechtem Erhaltungsstand.

„Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Schutzgut Boden von 666 m<sup>2</sup> kann nicht nachvollzogen werden. Es ist darzulegen wie dieser Wert sich zusammensetzt.“

Be: Der Kompensationsbedarf beträgt 687 m<sup>2</sup>. Die Berechnung ist auf den Seiten 39 und 40 der Begründung dargelegt. Der Anhang 4 mit der Ausgleichsberechnung wird korrigiert.

„In der Ausgleichsberechnung wurden im letzten Absatz auf Seite 4 „Ausgleich für Eingriffe in das Landschaftsbild“ Baumpflanzungen an der Südseite der Gaststätte und Ferienwohnungen beschrieben, die nicht im B-Plan dargestellt sind. Diese sind nachzutragen, da sie ansonsten nicht verbindlich sind.“

Be: Wird nicht berücksichtigt.

Begründung: Die Gemeindevertretung hat diese Baumanpflanzung abgelehnt aus Gründen der Sicherung des Landschaftsbildes. Deshalb ist sie im Plan nicht eingetragen.

„Teilbereich 2- SO Gestüt und Reitsport und SO Erholung und Ferienwohnungen:

„Im Teil B Text der Karte sind für das SO Erholung u. Ferienwohnung unter Pkt. 2.1. (4) großzügige Terrassen vorgesehen, die die Grundfläche von insgesamt 200 m<sup>2</sup> überschreiten dürfen. Diese Flächen müssen aber einen Mindestabstand zum Seeufer von ca. 3 m zur Böschungsoberkante haben.



Der extensiv genutzte Grünstreifen entlang des Sees sollte darum zum minimalen Schutz des natürlichen Gewässers durchgängig dargestellt werden.“

Be: Der Hinweis wird berücksichtigt und im Plan dargestellt.

„Die private Verkehrsfläche ist außerhalb des Bruchwaldes zu verlegen und nicht durch den geschützten Bruchwald. Der jetzt vorhandene kleine Weg ist nicht für landwirtschaftlichen Verkehr geeignet. Eine private Verkehrsfläche durch den besonders geschützten Bruchwald (Biotop) wird grundsätzlich abgelehnt. Eine Befreiung vom Biotopschutz für den erforderlichen Ausbau zur Verkehrsfläche kann nicht in Aussicht gestellt werden. In der Karte ist der Erlenbruchwald auch mit dem Biotopschutz nach § 30 Abs. 2 BNatSchG zu versehen.“

Be: Wird berücksichtigt, der Hinweis auf §30 Abs. 2 BNatSchG wird in Karte eingetragen.

„Hinweise:

Zudem wird (im Zusammenhang mit dem Gemns. RdErl. des IM & MELUND „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09. Dezember 2013 –IV 268/V/ 531-5310.23) darauf hingewiesen, dass es nicht zulässig ist, einen Baurecht schaffenden Bebauungsplan in Kraft zu setzen, wenn keine Aussicht besteht, Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion auf den zugeordneten Flächen in einem angemessenen zeitlichen Zusammenhang mit den Eingriffen durchführen zu können.

Wenn die Gemeinde nicht Eigentümer der Ausgleichsfläche ist, muss sie darlegen, wie die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme gesichert wird. Diese Darlegung führen Sie bitte in der Begründung durch.“

Be: Wird in der Begründung bereits ausgeführt (Punkt 5.2.3.).

„Die verbindliche vertragliche Regelung durch einen städtebaulichen Vertrag, für die dauerhafte Sicherung der Ausgleichsfläche, ist vor Inkrafttreten des B-Planes der UNB vorzulegen.“

Be: Wird von Gemeinde und Vorhabenträger ausgeführt.

„Für den vorhabenbezogenen B-Plan sind Ausnahmen von dem Biotopschutz und vom Gewässerschutzstreifen erforderlich. Diese können seitens der unteren Naturschutzbehörde nur in Aussicht gestellt werden, wenn die Planung mit den gesetzlichen Vorgaben in Einklang steht und sie nicht zu einer Zerstörung oder Beeinträchtigung führt. Es wird darauf hingewiesen, dass nach den jetzigen Unterlagen eine in Aussichtstellung einer Ausnahme vom o.g. Biotopschutz und Gewässerschutzstreifen nicht erfolgen kann.“

Be: Wird zur Kenntnis genommen.

### **2.3. Untere Bodenschutzbehörde UBB**

„Die **untere Bodenschutzbehörde** teilt mit:

Zur FNP-Änderung:

Im Plangebiet ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder ein altlastverdächtiger Standort, noch ein Altstandort oder eine Altablagerung gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erfasst.

Die westliche Spitze des Teilbereichs 2 wird in der Bodenkarte Schleswig-Holstein 1:25.000 als Fläche mit Niedermoorboden ausgewiesen (siehe Karte unten, grüner Bereich). Dieses Areal (ca. 1800 m<sup>2</sup>) ist möglichst extensiv zu nutzen. Die in der Begründung zur

Flächennutzungsplanänderung unter Punkt 6.1 getätigten Ausführungen zum Bodenschutz werden als hinreichend erachtet.

Seitens der UBB bestehen gegen den derzeitigen Stand der Planung keine Bedenken.

#### Zum B-Plan:

Im Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand weder ein altlastverdächtiger Standort, noch ein Altstandort oder eine Altablagerung gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfasst.

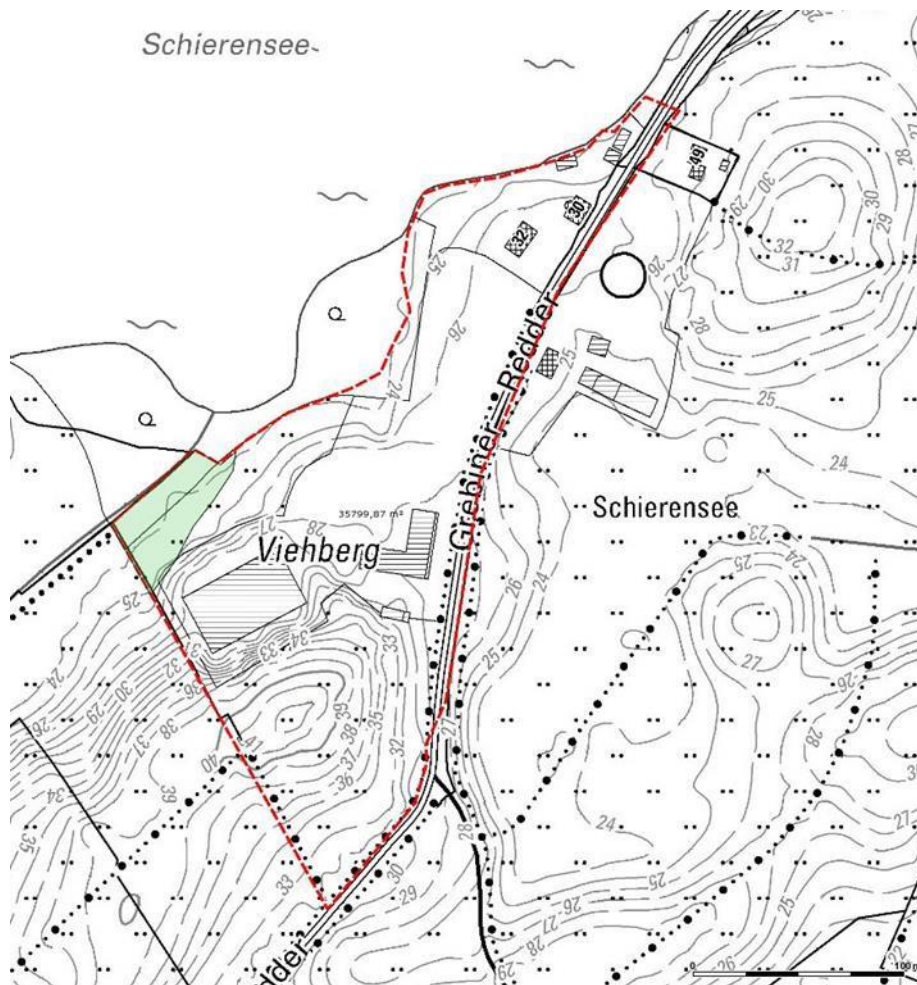
Gemäß § 1 BBodSchG ist die Funktionsfähigkeit des Bodens zu erhalten und zu fördern („vorsorgender Bodenschutz“). Die westliche Spitze des Teilbereichs 2 wird in der Bodenkarte Schleswig-Holstein 1:25.000 als Fläche mit Niedermoorboden ausgewiesen (siehe Karte unten; grüner Bereich). Dieses Areal (ca. 1800 m<sup>2</sup>) ist möglichst extensiv zu nutzen. Spätere Grünflächen sind zum Schutz vor schadhaften Bodenverdichtungen nach Möglichkeit weder zu befahren noch mit Auflasten zu versehen.

Sämtliches abgetragenes Bodenmaterial ist einer ordnungsgemäßen Verwertung/Entsorgung zuzuführen. Die geltenden abfallrechtlichen sowie bodenschutzrechtlichen, sind umzusetzen und bei möglichen Verwertungen von überschüssigem Bodenmaterial zu berücksichtigen. Die in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung unter Punkt 6.1 getätigten Ausführungen zum Bodenschutz werden größtenteils als hinreichend erachtet. Weiterhin gibt die UBB die folgenden Anregungen an die Bauplanung/-ausführung:

- Kalkulation anfallender Bodenmengen (Aushub und Nivellierung) und Verwendungsplanung (inner-/außerhalb des Plangebiets) entsprechend der Anforderungen nach § 12 BBodSchV und LAGA M20
- Zwischenlagerung von Bodenmaterial in profilierten und zu geglätteten Mieten von max. 2 m (Oberboden) oder 3 m (Unterboden) Höhe
- Begrünung von Mieten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstaudenroggen, Lupine, Ölrettich) bei einer Lagerdauer über 6 Monaten
- Bodenmaterial möglichst trocken schütten (Vermeidung anaerober Bedingungen in Mieten, Verdichtung, Vernässung und Stauwirkung)
- Entsiegelung und Begrünung von Dachflächen zur Verbesserung der Flächenrückhaltung und Minimierung von Starkregenspitzen
- Prüfung der Überdachung der geplanten Fahrzeugstellflächen mit Carports inkl. Dachbegrünung und/oder Solarenergienutzung

Für die Einhaltung der soeben genannten Punkte empfiehlt die UBB den Planenden die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts.

Seitens der UBB bestehen gegen den derzeitigen Stand der Planung keine Bedenken.”



Karte: Teilbereich 2, Niedermoor grün markiert

Be: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken. Die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes wird geprüft.

## 2.4. Untere Wasserbehörde

„Die **untere Wasserbehörde** teilt mit:

Gegen die 3. F-Planänderung der Gemeinde Grebin bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken.

Die durch die geplante Nutzungserweiterung erforderlichen neuen Schmutzwasser- und Niederschlagswasseranlagen sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln zu errichten.“

Be: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken.

## 2.8. Klimaschutzmanagement

Das **Klimaschutzmanagement** teilt mit:

Aus Sicht des Klimaschutzmanagements des Kreises Plön lässt sich festhalten, dass der

vorliegende Entwurf zum „vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Grebin für zwei Gebiete in der Gemeinde Grebin“ leider nicht auf die Belange des Klimaschutzes eingeht. Im Gegenteil geht der Entwurf sogar davon aus, dass das Vorhaben keine Auswirkungen auf den Klimawandel hat und verzichtet ausdrücklich auf Festsetzungen zum Klimaschutz (Seite 22). Das Thema „Klimaanpassung“ wird überhaupt nicht erwähnt bzw. berücksichtigt.

Es wird daher empfohlen, in Hinblick auf die beiden Aspekte Klimaschutz und Klimaanpassung deutlich nachzubessern und diese weitgehend in die Änderung / Aufstellung dieses B-Plans (und aller zukünftigen B-Pläne) aufzunehmen bzw. zu implementieren. Da diese beiden Themen mit hoher Wahrscheinlichkeit in Zukunft eine immer wesentlichere Rolle spielen werden, kann eine weitgehende Berücksichtigung dieser Aspekte bei der Aufstellung von Planungsgrundlagen als zukunftsfähig und im Sinne einer vorausschauenden Ortsentwicklung angesehen werden. Eine Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung entspricht zusätzlich auch einer Daseinsvorsorge für die Gemeinden sowie die Bürger\*innen.

Anmerkungen im Detail:

#### 1. Energieversorgung:

In Hinblick auf die Klimaschutzziele von EU, Bund und Ländern, sowie der Ausbauziele von erneuerbaren Energien sollte grundsätzlich bei der Änderung / Aufstellung von B-Plänen überlegt werden, ob eine Nutzung von Dachflächen zur Energieerzeugung nicht weitgehend berücksichtigt oder sogar vorgeschrieben werden kann. So könnten die Gebäudedächer grundsätzlich so angelegt werden, dass sie sich besonders für die Erzeugung von Strom oder Heißwasser aus Sonnenenergie nutzen lassen. Z.B. kann die Gemeinde bei zu errichtenden Gebäuden vorschreiben, dass die Dachflächen eine bestimmte Neigung sowie eine Ausrichtung in entsprechende Himmelsrichtungen haben sollen.

Weiterhin sollten auch weitere Aspekte zur Energiegewinnung und –Versorgung aus erneuerbaren Energiequellen betrachtet und aufgenommen werden.

Die Gemeinde hat die Möglichkeit die Nutzung von fossilen Brennstoffen zur Energieversorgung zu untersagen (siehe Beispiel Moorkoppel Preetz). Von solchen Möglichkeiten sollte Gebrauch gemacht werden.

Im Vorliegenden Entwurf wird aber leider nur eine Versorgung über den fossilen Energieträger Erdgas angesprochen. Dies entspricht keiner zukunftsfähigen Planung und sollte aus Sicht des Klimaschutzes dringend überarbeitet werden.

#### 2. Verkehr:

Bei der Beschreibung der Verkehrsanbindung wird leider ausschließlich auf die Erreichbarkeit des Hofes per motorisierten Individualverkehr eingegangen. Zukunftsfähige und klimaschonende Mobilitätsformen werden nicht betrachtet, sollten aber im Sinne einer vorausschauenden Ortsentwicklung bei solchen Vorhaben zumindest geprüft werden. Insbesondere die Ausstattung von Parkplätzen mit öffentlich zugänglichen Lademöglichkeiten für E-Autos und E-Bikes sollte in Bezug auf die geplanten Parkplätze vorgesehen werden.

Bei dem hier vorgesehenen Vorhaben sind erhebliche Verkehrsaufkommen zu erwarten, die in Hinblick auf den Klimaschutz entsprechend berücksichtigt werden sollten.

#### 3. Gründächer:

Die Gemeinde hat die Möglichkeit die Gestaltung der Dächer als Gründächer vorzugeben. Gründächer haben viele Vorteile gegenüber anderen Dachflächen:

- Die Grünbepflanzung bindet CO<sub>2</sub> und bewirkt damit einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz.
- Ebenso sorgen die Pflanzen dafür, dass Schadstoffe aus der Luft gefiltert und gebunden werden.
- Das Gebäude wird durch ein Gründach im Sommer gekühlt, sodass die

Aufenthaltsqualität bei hohen Außentemperaturen steigt. Im Winter sorgt die erhöhte Dämmleistung des Dachs andersherum für einen geringeren Energieverlust. Damit trägt ein Gründach zur Energieeinsparung bei.

- Zusätzlich bildet das Gründach ein willkommenes Zuhause für viele Insekten und Kriechtiere, die wiederum als Nahrungsgrundlage für viele Vogelarten dienen. Daher stellt ein Gründach auch einen aktiven Beitrag zum Umwelt- und Insektenschutz dar.
- Physisch schützt eine Bepflanzung die Dachabdichtung auch vor Umwelt- und Witterungseinflüssen wie z.B. Extremtemperaturen im Sommer und Winter oder auch Sturm, Hagel und UV-Strahlung.
- In Kombination mit einer Solarstromanlage erhöht ein Gründach den Stromertrag.
- usw.

Daher sollte bei der Aufstellung von B-Plänen grundsätzlich überlegt werden, ob die Anlage von Gründächern als Vorgabe mit aufgenommen werden kann. Rechtlich ist dies möglich und aus Klima- und Umweltschutzaspekten zu begrüßen.

Werden Gründächer insektenfreundlich angelegt, können sie evtl. in die Betrachtung des naturschutzfachlichen Ausgleichs aufgenommen werden.

Zusammenfassend und nach Darstellung der oben genannten Aspekte wird der Gemeinde Grebin nachdrücklich empfohlen den vorliegenden Entwurf in Hinsicht auf die Belange des kommunalen Klimaschutz sowie der Klimaanpassung zu überarbeiten.

Be: Die Anregungen werden intensiv auf durchführbare Vorschläge überprüft.

Anzumerken ist insbesondere, dass ein Großteil der Dächer in Reet ausgeführt werden soll, was eine historisch sinnvolle Form von Gründächern ist.

Zudem sind in beiden Teilbereichen Photovoltaikanlagen für die Elektroversorgung geplant.

Ebenfalls sind seit Beginn der Planung E-Ladestationen an den Stellplätzen für Öffentlichkeit und Feriengäste vorgesehen und im Plan festgehalten.

Die gesamte Gestüts- und Wohnanlage in Teilbereich 2 wird zudem über eine CO<sub>2</sub> neutrale Holzhackschnitzelanlage mit Fernwärmeleitungen erschlossen.

Die Begründung wird mit diesen Punkten ergänzt.

## **5. AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein**

Landesnaturschutzverband - AG Geobotanik - Landesjagdverband

Landessportfischerverband - Naturschutzgesellschaft Schutzstation Wattenmeer

Schleswig-Holsteinischer Heimatbund - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Verein Jordsand

Datum: 16.09.2020

### **“Gemeinde Grebin**

- **Aufstellung der 3. Flächennutzungsplanänderung für 2 Teilbereiche (Teilbereich 1: Nordwestlich von Grebin, südöstlich des Behler Weges, nördlich des oberen Mühlenberges an der Mühle Grebin; Teilbereich 2: Südwestlich von Grebin, zwischen dem Grebiner Redder und dem Schie- rensee)**
- **Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Grebin, mit den Teilbereichen SO Mühle, SO Restaurant und Tourismus, SO Erholung und Ferienwohnungen und SO Gestüt und Reitsport**

- **Frühzeitige wiederholte Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §4(1) BauGB; Beteiligung der Nachbargemeinden gem. §2(2) BauGB; erneute Planungsanzeige §11 Landesplanungsgesetz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren.

Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass unterschiedliche Flächenangaben für den erforderlichen Kompensationsbedarf der Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen in der Begründung des Bebauungsplanes (687 m<sup>2</sup>, S. 40) und im Anhang für die Ausgleichsberechnung (666 m<sup>2</sup>, S. 3) angegeben sind. Es wird davon ausgegangen, dass eine Kontrolle und eine Anpassung dieser Zahlen vorgenommen werden, da bei einer zu kompensierenden Fläche von 687 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Boden die angegebenen, geplanten Kompensationsmaßnahmen von insgesamt 668 m<sup>2</sup> (vgl. Ausgleichsberechnungen S. 3f) nicht ausreichen würden. Unter Voraussetzung der Klärung der Kompensationsmaßnahmen auf korrekte Angaben, gibt es seitens der AG-29 keine Einwände gegenüber dem Verfahren vorzubringen.

Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die Einhaltung von umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind.

Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu

beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Johanna Hamann"

Be. Die Ausgleichsberechnung in Anhang 4 wird aktualisiert.

## **7. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume**

**„Betreff: AW: [EXTERN] Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Vorh.-bz. BP Nr.1 und 3. FNPÄ der Gemeinde Grebin**

Sehr geehrter Herr Benz,

die waldrechtlichen bzw. Belange der Forstbehörde sind bis auf eine fehlende, nachrichtliche Kartendarstellung der 30 m Waldabstandlinie berücksichtigt.

Mit baulichen Anlagen ist gemäß § 24 LWaldG ein Abstand von 30 m (Waldschutzstreifen) vom Wald einzuhalten.

Nach § 24 Abs. 2 LWaldG i.V.m. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Waldabstand nachrichtlich in die Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Schiffer“

## **12. Wasser- und Bodenverband Ostholstein WBV**

Datum: 18.08.2020

**„Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 und zur 3. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Grebin für zwei Gebiete in Grebin, Teilbereich 1: nordwestlich von Grebin, südöstlich des Behler Weges, nördlich des oberen Mühlenberges an der Mühle Grebin sowie Teilbereich 2 zwischen dem Grebiner Redder und dem Schierensee für das Gestüt in der Gemeinde Grebin**

### **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu der o.g. Planung der Gemeinde Grebin teile ich mit, dass die Belange des Wasser- und Bodenverbandes SCHWENTINE nicht berührt werden.

Anregungen oder Bedenken werden nicht hervorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gerhm“

Be: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken.

## **16. Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland eV.**

Keine Stellungnahme eingegangen.

## **24. Naturschutzbund Deutschland, L.V. S-H, NABU e.V.**

Keine Stellungnahme eingegangen.

Eutin, 03.03.2021

Benz, Hüttmann & Partner

Stadtplaner & Architekten

# **Stellungnahme AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein**

Landesnatschutzverband - AG Geobotanik - Landesjagdverband  
Landessportfischerverband - Naturschutzgesellschaft Schutzstation Wattenmeer  
Schleswig-Holsteinischer Heimatbund - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Verein Jordsand

Datum: 16.09.2020

## **“Gemeinde Grebin**

- **Aufstellung der 3. Flächennutzungsplanänderung für 2 Teilbereiche (Teilbereich 1: Nordwestlich von Grebin, südöstlich des Behler Weges, nördlich des oberen Mühlenberges an der Mühle Grebin; Teilbereich 2: Südwestlich von Grebin, zwischen dem Grebiner Redder und dem Schie- rensee)**
- **Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Ge- meinde Grebin, mit den Teilbereichen SO Mühle, SO Restaurant und Tourismus, SO Erholung und Ferienwohnungen und SO Gestüt und Reitsport**
- **Frühzeitige wiederholte Beteiligung der Behörden und sonstigen Trä- gern öffentlicher Belange gem. §4(1) BauGB; Beteiligung der Nachbar- gemeinden gern. §2(2) BauGB; erneute Planungsanzeige §11 Landes- plangesetz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren.

Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass unterschiedliche Flächenangaben für den erforderlichen Kompensationsbedarf der Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen in der Begrün- dung des Bebauungsplanes (687 m<sup>2</sup>, S. 40) und im Anhang für die Ausgleichsberechnung (666 m<sup>2</sup>, S. 3) angegeben sind. Es wird davon ausgegangen, dass eine Kontrolle und eine Anpassung dieser Zahlen vorgenommen werden, da bei einer zu kompensierenden Fläche von 687 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Boden die angegebenen, geplanten Kompensationsmaßnahmen von insgesamt 668 m<sup>2</sup> (vgl. Ausgleichsberechnungen S. 3f) nicht ausreichen würden. Unter Voraussetzung der Klärung der Kompensationsmaßnahmen auf korrekte Angaben, gibt es seitens der AG-29 keine Einwände gegenüber dem Verfahren vorzubringen.

Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die Einhaltung von umwelt- und naturschutz- fachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind.

Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Johanna Hamann”

Beschlussempfehlung. Die Ausgleichsberechnung wird aktualisiert.



# Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein

Datum: 23.09.2020

## **“3. Änderung des Flächennutzungsplanes für 2 Teilbereiche und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Grebin**

**hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur touristischen Weiterentwicklung des Teilbereiches 1 betrifft das Kulturdenkmal „Windmühle“, Behler Weg 3, und dessen Umgebung. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.

Bezüglich der grundsätzlichen Errichtung der Neubauten wurden bereits in der Vergangenheit denkmalpflegerische Bedenken von Seiten des LDSH zurückgestellt.

Unabhängig davon gilt es bei der Gestaltung der Neubauten sowie der Nutzung der Freiflächen dafür Sorge zu tragen, dass das Kulturdenkmal nicht beeinträchtigt wird.

Für die Neubebauung bedeutet dies, dass Solar- und PV-Anlagen ausschließlich auf den von der Windmühle abgewandten Seiten zulässig sind. Darüber hinaus sind die geplanten Terrassen entlang der südlichen Gebäudekanten der Neubauten zu entwickeln. Ein seitliches Überkragen wie im V+E-Plan am Haupthaus „Gastronomie“ abgebildet, gilt es auszuschließen. Balkone sind mit südlicher oder westlicher Ausrichtung - mit Sichtbezug zum Denkmal - zudem unzulässig.

Des Weiteren ist der Aspekt der grünräumlichen Einbettung der Windmühle zu beachten. Die Freistellung ist auch weiterhin zu gewährleisten, um den die Kulturlandschaft prägenden Wert als auch das Erscheinungsbild und den damit verbundenen Wirkungsraum nicht zu beeinträchtigen. Die geplante Verdichtung durch Aufstellen von Geräten und anderen Anlagen um die Windmühle herum, wie sie auf dem V+E-Plan abgebildet sind (Stellplätze Fahrräder, Hängematte, Kinderspielgeräte, Ausschankmobil, Wetterschutz-Zelt), führt jedoch zu einer Beeinträchtigung des Kulturdenkmals, weshalb damit denkmalpflegerische Bedenken verbunden sind.

Die Ausgestaltung der Tier-/Pferdeweide mit Paddock und des Kräutergartens ist gemäß § 12

---

Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH (Umgebungsschutz) mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die Genehmigungspflichten gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH sind im Teil B und in der Begründung zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen  
Stephanie Röming”

Be: Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.

# Stellungnahme Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Datum: 02.09.2020

„Sehr geehrter Herr Benz,

die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

---

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen.

Wir verweisen zudem ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Orlowski

Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme und die Hinweise werden berücksichtigt. Keine Bedenken.

# Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein

Datum: 23.09.2020

## **“3. Änderung des Flächennutzungsplanes für 2 Teilbereiche und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Grebin**

**hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur touristischen Weiterentwicklung des Teilbereiches 1 betrifft das Kulturdenkmal „Windmühle“, Behler Weg 3, und dessen Umgebung. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.

Bezüglich der grundsätzlichen Errichtung der Neubauten wurden bereits in der Vergangenheit denkmalpflegerische Bedenken von Seiten des LDSH zurückgestellt.

Unabhängig davon gilt es bei der Gestaltung der Neubauten sowie der Nutzung der Freiflächen dafür Sorge zu tragen, dass das Kulturdenkmal nicht beeinträchtigt wird.

Für die Neubebauung bedeutet dies, dass Solar- und PV-Anlagen ausschließlich auf den von der Windmühle abgewandten Seiten zulässig sind. Darüber hinaus sind die geplanten Terrassen entlang der südlichen Gebäudekanten der Neubauten zu entwickeln. Ein seitliches Überkragen wie im V+E-Plan am Haupthaus „Gastronomie“ abgebildet, gilt es auszuschließen. Balkone sind mit südlicher oder westlicher Ausrichtung - mit Sichtbezug zum Denkmal - zudem unzulässig.

Des Weiteren ist der Aspekt der grünräumlichen Einbettung der Windmühle zu beachten. Die Freistellung ist auch weiterhin zu gewährleisten, um den die Kulturlandschaft prägenden Wert als auch das Erscheinungsbild und den damit verbundenen Wirkungsraum nicht zu beeinträchtigen. Die geplante Verdichtung durch Aufstellen von Geräten und anderen Anlagen um die Windmühle herum, wie sie auf dem V+E-Plan abgebildet sind (Stellplätze Fahrräder, Hängematte, Kinderspielgeräte, Ausschankmobil, Wetterschutz-Zelt), führt jedoch zu einer Beeinträchtigung des Kulturdenkmals, weshalb damit denkmalpflegerische Bedenken verbunden sind.

Die Ausgestaltung der Tier-/Pferdeweide mit Paddock und des Kräutergartens ist gemäß § 12

---

Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH (Umgebungsschutz) mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die Genehmigungspflichten gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH sind im Teil B und in der Begründung zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen  
Stephanie Röming”

Be: Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.

## Stellungnahme Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H

„Betreff: AW: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Vorh.-bz. BP Nr.1 und 3. FNPÄ der Gemeinde Grebin

Sehr geehrter Herr Benz,

die waldrechtlichen bzw. Belange der Forstbehörde sind bis auf eine fehlende, nachrichtliche Kartendarstellung der 30 m Waldabstandlinie berücksichtigt.

Mit baulichen Anlagen ist gemäß § 24 LWaldG ein Abstand von 30 m (Waldschutzstreifen) vom Wald einzuhalten.

Nach § 24 Abs. 2 LWaldG i.V.m. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Waldabstand nachrichtlich in die Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Schiffer“



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt  
und ländliche Räume  
des Landes Schleswig-Holstein

Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme wird berücksichtigt, der Waldschutzstreifen wird im Plan dargestellt. Mit Bezug auf die Stellungnahme des LLUR von 2017 wird ein Waldschutzstreifen von 25 Metern eingetragen.

## **Stellungnahme Untere Wasserbehörde Kreis Plön**

Datum: 09.10.2020

„Die **untere Wasserbehörde** teilt mit:

Gegen die 3. F-Planänderung der Gemeinde Grebin bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken.

Die durch die geplante Nutzungserweiterung erforderlichen neuen Schmutzwasser- und Niederschlagswasseranlagen sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln zu errichten.“

Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken.

# Stellungnahme Zweckverband Ostholstein ZVO

Datum: 27.08.2020

## „Gemeinde Grebin, F Plan Änderung 3; B Plan Nr. 1: Stellungnahme ZVO Gruppe

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir haben Ihr geplantes Vorhaben geprüft und bitten Sie folgende Hinweise zu beachten:

### Schmutzwasserentsorgung

Gegen die geplante Bebauung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.  
Im Teilbereich 1 muss der Anschluss an die zentrale Schmutzwasserbeseitigung des ZVO an die Schmutzwasserdruckrohrleitung in der Hauptstraße erfolgen.  
Dazu muss ein Pumpwerk mit Druckrohrleitung für die Grundstücksentwässerungsanlage hergestellt werden.

Zur vorhandenen privaten Schmutzwasserbeseitigung im Teilbereich 2 liegen uns keine weiteren Informationen vor. Entwässerungsunterlagen sind bei uns einzureichen.

Im Teilbereich 2, sind die Grundstücksentwässerungsanlagen so auszuführen, dass bei Anstieg des Wasserpegels des Schierensees kein Wasser in diese eindringen kann.

Die Bezeichnungen der Google Ausschnitte sind in der Begründung zu korrigieren (Zuordnung der Teilbereiche).

### Weitere Hinweise

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen.  
Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen.

Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 04561 / 399 491 zur Verfügung.  
Dieses Schreiben ergeht auch in Vertretung der ZVO Entsorgung GmbH und der ZVO Energie GmbH.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.  
T. Peters“

Beschlussempfehlung: Die Forderungen und Hinweise des ZVO werden im Zuge der Errichtung der Hochbauten berücksichtigt.