



Planungsbüro Sven Methner, Zingelstraße 50, 25704 Meldorf

BUND Schleswig-Holstein
Lorentzendamm 16
24103 Kiel

Zingelstraße 50
25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779
Homeoffice 04862/2014677
Fax 04862/2014678
E-Mail post@planungsbuero-methner.de

Schreiben 1602 - B6
Meldorf, 08.05.2023

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 sowie 35. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Friedrichstadt

hier: Mitteilung über die Prüfung Ihrer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und öffentlichen Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben in o.g. Bauleitplanverfahren mit Schreiben vom 21.08.2017 eine Stellungnahme mit Anregungen zum Planentwurf abgegeben. Diese Stellungnahme wurde geprüft und in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 27.04.2023 planungsrechtlich abgewogen. Als Vertreter des von der Stadt Friedrichstadt beauftragten Planungsbüros möchte ich Ihnen hiermit im Namen der Stadt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Baugesetzbuch das Ergebnis mitteilen. Details dazu entnehmen Sie bitte dem Auszug aus dem Anhang zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung auf den folgenden Seiten.

Für Rückfragen und Erläuterungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Sven Methner

Anlage: Auszug aus dem Anhang zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.04.2023

B-Plan Nr.15, 4. Änderung sowie 35. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Friedrichstadt

1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden nach § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
12	BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendam 16, 24103 Kiel	21.08.17 per E-mail	<p>Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die vorliegenden Entwurfsplanung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es handelt sich bei der überplanten Fläche um artenreiches feuchtes Dauergrünland, das einen erheblichen ökologischen Wert hat und das flächenmäßig durch Bau- und Verkehrsprojekte sowie Ackerbau immer weiter zurückgedrängt wird. Ein ökologischer Ausgleich an anderer Stelle ist nicht möglich, da es Jahrzehnte dauert, bis auf einer Ausgleichsfläche eine ökologische Wertigkeit entsteht. 2. Durch die tiefe Lage und die darauf beruhende häufige Vernässung des Gebietes ist ein erheblicher erdbaulicher Aufwand notwendig, um die Fläche als Wohnbaugebiet herzurichten. Solch einen hohen Eingriff in Landschaft und Boden für die Herrichtung eines Wohngebietes lehnt der BUND grundsätzlich ab. 3. Die Fläche liegt als Niederungsgebiet in einem po- 	<p>Die Stadt erkennt durchaus den ökologischen Wert, den eine Kartierung während der Planaufstellung ergeben hat. Die Stadt hat sich um Planungsalternativen bzw. Alternativstandorte zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung bemüht, allerdings ohne Erfolg. Eine entsprechende Dokumentation wird der Begründung zur 35. FNP-Änderung beigelegt.</p> <p>Die Meinung, dass ein Ausgleich nicht möglich ist, wird jedoch nicht geteilt. Durch Ausbringen von artenreichem Mahdgut bzw. Einsaat und Vernässung von Grünlandflächen (z.B. Entfernen von Drainagen, Aufstauen von Entwässerungsgräben) kann vergleichbar artenreiches Grünland innerhalb weniger Jahre geschaffen werden. Alternativ könnte auf eine Ökoko-Maßnahme zurückgegriffen werden, die schon vor Jahren umgesetzt wurde und dementsprechend schon in einem fortgeschrittenen Entwicklungsstadium ist.</p> <p>Tatsächlich wären als Überflutungsschutz zumindest im nördlichen Bereich des Plangebiets Aufschüttungen notwendig. Aufgrund der nun geplanten Verkleinerung des Geltungsbereichs und der Beschränkung auf Straßenverkehrs- und Gebäudeflächen wäre dies jedoch aus Sicht der Stadt vertretbar.</p> <p>Tatsächlich werden zukünftig ggf. zusätzliche Reten-</p>

	Beteiligter	vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>tentiellen Überschwemmungsgebiet. Aufgrund des Meeresspiegelanstiegs und der Zunahme von Starkregenereignissen wird es künftig notwendig sein, Überschwemmungsflächen zur Sicherstellung der Binnenlandentwässerung zur Verfügung zu stellen. Die überplante Fläche würde sich dafür anbieten und wird durch eine Bebauung für diese Maßnahme entzogen.</p> <p>4. Die überplante Fläche dient derzeit als Brutgebiet für drastisch abnehmende Wiesenvogelarten, als Nahrungsgebiet für den Weißstorch, als Jagdgebiet für den in der Nähe brütenden Seeadler und als Rastgebiet für Durchzügler. All diese für unseren Naturraum wie auch für den Tourismus Friedrichstadts wichtigen Funktionen gehen mit der Realisierung der beabsichtigten Planung verloren.</p> <p>Aus den genannten Gründen lehnt der BUND eine Bebauung der vorgesehenen Fläche ab. Als Alternative zur vorliegenden Planung spricht sich der BUND für eine bessere bauliche Nutzung der Innenstadt aus. Verbunden mit Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Spielzonen für Kinder sowie einer ökologischen Aufwertung der vom B-Plan betroffenen Flächen in Richtung Naturerlebnisraum kann eine zukunftsweisende Entwicklung Friedrichstadts stattfinden.</p>	<p>tionsräume notwendig. Diese können im großflächigen Gewässersystem Zwischen dem Plangebiet und den Einleitstellen in die Eider hergestellt werden. Auf die Festsetzungen des Bebauungsplans hat dies keine unmittelbaren Auswirkungen und steht der Planung nicht entgegen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die besagten Arten werden berücksichtigt. Durch die Reduzierung des Plangebiets werden die Auswirkungen bereits reduziert, da die Wohnbauentwicklung nun zum großen Teil auf Flächen beschränkt wird, die aufgrund der Nachbarschaft zum bestehenden Wohngebiet bereits nur eingeschränkte Funktion für Wiesen- und Offenlandvögel haben. Nichtsdestotrotz sind die Auswirkungen auf die Vogelarten beachtlich und müssen durch angemessen große Ausgleichsflächen, auf denen entsprechende Lebensraumverbesserungen vorgenommen werden, kompensiert werden.</p> <p>Die Stadt Friedrichstadt verfolgt die Entwicklung von Dauerwohnraum im Innenstadtbereich. Die Potentiale, die dort zur Verfügung stehen, reichen jedoch von Art und Ausmaß nicht aus, um die Wohnraumentwicklung der Stadt alleine sicherzustellen, ebensowenig, wie die vorliegende Bauleitplanung alleine ausreicht. Es ist vielmehr eine integrierte Entwicklungsstrategie zur bedarfsgerechten Wohnraumentwicklung erforderlich.</p>