

Gemeinde Groß Kreutz (Havel)
Bebauungsplan "Sondergebiet Freizeit und Erholung am Trebelsee"

AUSWERTUNG

der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
vom 7. Juni 2022 bis 15. Juli 2022

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) hat am 26. April 2022 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans "Sondergebiet Freizeit und Erholung am Trebelsee" gebilligt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans "Sondergebiet Freizeit und Erholung am Trebelsee" in der Fassung vom 12. April 2022 wurde in der Zeit vom 7. Juni 2022 bis einschließlich 15. Juli 2022 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind zwei Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Übersicht der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

B1	Privatperson	14.07.2022
B2	Privatperson	13.07.2022

Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
B1.1	Vorbemerkungen	<p>Meine Einwände betreffen den Umfang der Maßnahmen bzgl. Natur- und Biotopschutz.</p> <p>Zur Bebauung ausgewiesene Flächen wurden über 32 Jahre sich selbst überlassen und haben sich in der Zeit teilweise zu einem natürlichen Wald entwickelt, viele, auch seltene, Tierarten haben sich neu angesiedelt.</p> <p>Die Ruinen sind Quartier für Fledermäuse. Das vielgestaltige Gebiet hat Brückenfunktion zwischen den Ketziner Havelinseln (Naturschutzgebiet), dem Landschaftsschutzgebiet und dem Trebelberg (Habitatschutz).</p> <p>Eine stärkere Nutzung für Erholung und Freizeit kann nicht derart behutsam bzw. schonend erfolgen, dass die Landschaft dahingehend nicht verbraucht und geschädigt wird.</p> <p>Die Planungen bewirken eine Übernutzung, die derzeit schon durch Wassersport und unachtsame erholungsuchende Spaziergänger feststellbar ist. Insbesondere am Trebelberg sind die Spuren der Klimakrise erkennbar, der Wald stirbt bzw. muss sich natürlich erneuern. Wir müssen den neuen Anforderungen an Klima- und Naturschutz Rechnung tragen und können Landschaft nicht mehr ausschließlich den wirtschaftlichen Aspekten oder Bedürfnissen menschlicher Freizeitaktivitäten unterordnen - d.h. Natur verbrauchend konsumieren.</p> <p>In der Anlage „Begründung Einwände“ werde ich meine Einwände detaillierter begründen und auf Ungenauigkeiten in der Begutachtung hinweisen.</p>	<p>Die Flächen, die Wald im Sinne des § 2 LWaldG darstellen, wurden von der unteren Forstbehörde in der Stellungnahme vom 3. November 2020 mitgeteilt. Mit der Stellungnahme vom 28. Februar 2022 bestätigt die untere Forstbehörde, dass der Entwurf zum Bebauungsplan die bestehenden Waldflächen planungsrechtlich sichert. Es findet keine Überplanung von Waldflächen nach § 2 LWaldG statt.</p> <p>Ziel der Planung ist die Schaffung eines touristischen Angebotes, um die landschaftlichen Gegebenheiten für mehr Menschen erlebbar zu machen. In der Abwägung werden die Schutzgüter und deren potenzielle Beeinträchtigung behandelt.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung</p>
B1.2	Begründung Einleitung	<p>Hiermit lege ich meine Einwände zu dem Bebauungsplan Sondergebiet "Freizeit und Erholung am Trebelsee" dar.</p> <p>Insbesondere die Nutzungsplanungen zu SO-1, SO-2 und SO-4 sollten unter Berücksichtigung Biotoperhalt reduziert werden. Auch auf eine Umwegung sollte deshalb verzichtet werden.</p> <p>Ein „Naturnaher Uferbereich“ (SO-4) bleibt ein solcher nicht, wenn Menschen an ihm siedeln und diesen für sich nutzbar machen.</p>	<p>Die Entwicklung des Plangebietes erfolgt in enger Abstimmung mit dem für die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes zuständigen Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK). Das Ministerium muss für das Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet seine</p>

Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Hauptstädtische Landschaftsarchitekten und Planer sind mit ihren Gutachten und Betrachtungen darauf getrimmt, in einem gewissen Kontext Projekte zu ermöglichen.</p> <p>Zauneidechse, Fledermaus und Neuntöter - es fehlt die Rote Waldameise - sind quasi reflexartig Teil der kompensativen Betrachtung. Es sollte aber ein Unterschied sein, ob ich Projekte im städtischen Umfeld begutachte oder in mitten von Schutzgebieten. Wirtschaftliche Verwertungsprinzipien müssen untergeordnet werden oder realistischen Kosten-/Nutzenrechnungen unterliegen.</p> <p>Der beste Landschaftsarchitekt ist die Natur selbst. Der Mensch in dieser Funktion kann der Natur bei der Rückeroberung behilflich sein, wie z.B. Kasernengelände Werder, hier ist das Wirken klar destruktiv. Es hat nicht die Bewegung „Fridays For Future“ gebraucht um festzustellen, dass wir Menschen mit der Art und Weise Natur zu konsumieren und diese zu zerstören an einen entscheidenden Wendepunkt gelangt sind.</p> <p>Unsere Gesetze und Verordnungen, wie auch oft das Bewusstsein der Menschen, eilt den Anforderungen an Klima- und Naturschutz nach. Um ein Beispiel dafür zu geben: seit 2018 ist die Tendenz der Versteppung für jeden erlebbar, unsere Bäume vertrocknen und wir wissen nicht, wie wir Setzlinge groß bekommen sollen. Nach Verordnung sind Stammumfänge <20 cm Stangenholz und bedürfen keiner besonderen Beantragung - in der aktuellen Lage sind wir froh über jeden Baum, der 10 cm erreicht und nichts ist effektiver, als natürliche Aussaat.</p> <p>Wie zweckmäßig und erfolgreich sind unter diesem Aspekt Kompensationsmaßnahmen wie Neuanpflanzungen? Fängt dann die Gemeinde auch an zu gießen, wie Berlin oder Potsdam? Wir brauchen also eine objektive Neubewertung des schützenswerten Gutes, was sich in Gesetzen und Verordnungen widerspiegeln muss.</p>	<p>Zustimmung erteilen. Hierfür wird ein gesondertes Verfahren durchgeführt. In diesem Rahmen wird durch das MLUK sichergestellt, dass durch die Maßnahmen die Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet mit den Grundsätzen der Schutzgebietsverordnung vereinbar sind.</p> <p>Die faunistischen Erfassungen erfolgten entsprechend der üblichen Erfassungsstandards. Sie entsprechen den obligatorischen Anforderungen Brandenburger Naturschutzbehörden und sind gebietsspezifisch angepasst. Darüber hinaus wird bei den Auswertungen der Wirkraum des Eingriffs berücksichtigt.</p> <p>Die vorhandene oder fehlende Vernetzung von Teillebensräumen wird bei der Auswertung obligatorisch berücksichtigt. Positiv zu bewerten ist der Wechsel von offenen und freien Flächen sowie Uferbereichen. Negativ wirkt sich die bereits deutlich erkennbare Ausbreitung von Ziergehölzen in Kleingärten und die nicht naturverträgliche Entsorgung von Gartenabfällen aus.</p> <p>Die Brutvogelerfassung erfolgte entsprechend den üblichen Standards, die Ergebnisse der Brutvogelerfassung (qualitativ) sind in der Potentialanalyse aufgeführt. Die quantitativen Ergebnisse</p>

Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Unabhängig davon gibt es den Ermessensspielraum der demokratischen Entscheidungsträger, und ja, das klamme Groß Kreuz möchte sich auch wirtschaftlich entwickeln: aber bitte ohne Naturverbrauch!</p> <p>Was ist das Besondere an dem Gebiet rund um den Trebelberg, wir haben doch noch Deetz und Krielow.</p> <p>Ich bin Dipl.-Ing., also Techniker - das kann ihnen ein professioneller Biologe wahrscheinlich besser erklären. Es ist die teilige Mischung Wald, Wiese, Brache, Deponie, Ketziner Havel, Kleingarten und partiell sehr menschenfrei, eingebettet in Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet und Habitatschutz.</p> <p>Mit der geplanten Maßnahme wird das zerstört, der wirtschaftliche Gewinn ist marginal, wenn nicht sogar die Kosten bei der Gemeinde überwiegen. Seit 1980 kenne ich das Revier und nutze es selbst zur Erholung und Sport. 1990 wurde der Zeltplatz geschlossen und Baumaßnahmen für betriebliche Ferienobjekte abgebrochen – das verändert die Situation grundlegend! So konnte sich das Gebiet seit 32 Jahren ungestört renaturieren.</p> <p>Der Aufwuchs an Flora und Fauna ist beeindruckend, obwohl erste Belastungseffekte durch das erhöhte Wassersportbootaufkommen bemerkbar sind. Der illegale Gebrauch der Wasserjetski hat weder die Gemeinde Ketzin noch Groß Kreuz im Griff, für Nutzungseinschränkungen /-begrenzungen der Ketziner Havel gibt es noch keine gesetzlichen Grundlagen bzw. werden dies nicht genutzt (Anker- und Durchfahrverbote - insbesondere in Bereichen Ruhezonen Graugänse, Brutplätze Fischadler, Haubentaucher, Höckerschwane usw.).</p> <p>Was ist so alles neu: Pirol, Fischadler, Biber, Schwalbenschwanz, Taubenschwänzchen, Kleiner Schillerfalter, Nasshornkäfer, Kolbenwasserkäfer, Blauschwarze Holzbiene, Neuntöter, Fischadler, Fledermausarten, Stieglitz, Girlitz, Grünfink, Grasmücke, Mittelspecht, Schwarzspecht, Grauspecht, Komoran.</p>	<p>werden im abschließenden Bericht dargestellt. Ein Vorkommen des Grauspechtes kann auf Grund regionaler Restriktionen ausgeschlossen werden. Das Vorkommen von Fischadlern am Trebelsee ist wahrscheinlich, im Untersuchungsraum war kein Fischadlerhorst nachweisbar. Eine Auswirkung der Planung auf den Fischadler kann vorbehaltlich der abschließenden Auswertung ausgeschlossen werden.</p> <p>Das Vorkommen europarechtlich geschützter Käfer und Schmetterlinge kann auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht bestätigt werden.</p> <p>Die in der Stellungnahme angesprochene Planungsalternative zur Schaffung eines Anlaufpunktes für Nutzer des Havelradweges schließt keine Übernachtungsmöglichkeit für Touristen ein. Gerade die Schaffung dieser Übernachtungsmöglichkeiten (Zeltplatz, Ferienhäuser) sind jedoch Planungsziel der Gemeinde Groß Kreuz (Havel). Weitere Ausführungen zu Planungsalternativen werden in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Rahmen des Zustimmungsverfahrens behandelt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung</p>



Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Dazu feste Populationen an Zauneidechsen, Dachse, Roter Milan, Graugänsen, Fasanen, Höckerschwanen, Blesshühner, Stockenten, Haubentaucher, Rehe, Rotfuchse - ich kann nicht alles und vollständig aufzählen.</p> <p>Wird das Gebiet wie geplant entwickelt, wobei der Begriff "Entwicklung" zeitgemäß hinterfragt gehört, dreht sich der Trend um.</p> <p>Das Gebiet ist so klein, das ein Mehr zur zerstörerischen Belastung wird.</p> <p>Eigentlich ist doch klar, dass wir anders denken und handeln müssen, wir können und sollten nicht mehr die gleichen Maßstäbe an Verwertung und "Entwicklung" betrachten.</p> <p>Die politische Verantwortung liegt doch m.E. da, so viel wie möglich an Landschaft und Natur die nachfolgenden Generationen zu bewahren. Damit ist jeder Bestand an Natur schützenswert! Ich habe für die Gemeinde eine bessere Idee: Schafft in Schmergow am Dorfplatz einen Stützpunkt für die Nutzer der Havelradwanderweges: Busse mit Fahrradanhänger, Toiletten, Catering - entsprechend publiziert.</p>	
B1.3	Bauliche Vorprägung	<p>Kapitel 2.1 Ausgangssituation/Bebauung und Nutzung</p> <p>Das Plangebiet konnte sich seit 32 Jahren im überwiegenden Teil natürlich entwickeln, weil ungenutzt. Die bauliche Vorprägung ist damit quasi aufgehoben, weil die Ruinen Bestandteil des Biotops sind, z.B. von Fledermäusen als Quartier (Sommer-/Winterquartier?) benutzt werden, und kann nicht als Argument für eine neue Bebauung per se genutzt werden. Die Argumentation zielt darauf ab, dass das Areal ja in der Vergangenheit intensiv genutzt wurde (400 Gäste), es also einer gleichartigen Nutzung wieder zu zuführen, kein Schaden ist.</p> <p>Das ist tendenziös und falsch, weil</p> <p>a) 32 Jahre seitdem vergangen sind und effektiv wirken,</p> <p>b) der größte Teil des Planungsgebietes ungenutzt und über 30 Jahre sich selbst überlassen ist und</p>	<p>Die bauliche Vorprägung des Gebietes wird durch die zum Zeitpunkt der Vermessung des Plangebietes bestehenden versiegelten Flächen in Form von Gebäuden und Nebenanlagen bewertet. Bei einer Überplanung der baulich vorgeprägten Gebiete erfolgt eine Konfliktbewertung hinsichtlich der Biotope und Lebensräume für Tiere, die sich die Gebäuderuinen seit Nutzungsaufgabe teilweise als Lebensraum angeeignet haben. Die Konfliktbewertung wird im Rahmen der Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB von der unteren</p>


Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>c) sich die Anforderungen an Klima- und Naturschutz geändert haben, selbst wenn diese sich nicht in Verordnungen und Gesetzen wieder finden. Schon eine Nutzung weiterer 50 Menschen übernutzt das Areal.</p>	<p>Naturschutzbehörde des Landkreises geprüft und es werden Hinweise zum konkreten Umfang der zu erfassenden Arten gegeben. Diese Hinweise werden im Rahmen der Erfassung der wertgebenden Arten berücksichtigt. Sowohl die Potenzialanalyse als auch die Erfassung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung</p>
B1.4	Erschließung / Kosten	<p>Kapitel 2.2 Erschließung/Verkehr</p> <p>M.E. besteht keine Möglichkeit, jegliche Investition zu amortisieren. Im Gegenteil, auf die Kommune kommen neue Anforderungen hinzu, z.B. Verkehrs- und Wegesicherungen allg., Sicherheit der Badestelle (Lex Güterfelde), der Wälder und Wege, was die kommunale Finanzsituation nicht entspannt. Die Gemeinde sollte diesbezüglich kein Interesse haben, den Interessen des Investors zu folgen.</p> <p>Die Wasserversorgung stellt bei geringerer Verfügbarkeit von Grundwasser ein gesondert zu untersuchender Punkt dar.</p> <p>Zunehmend fallen im Land Brandenburg Brunnen trocken (bspw. Wilhelmshorst). Die Havelnähe entspannt die Situation nicht (Grundwasser versus Oberflächenwasser).</p> <p>Das Helligkeit in der Nacht etwas Gutes ist, scheint evolutionär beim Menschen angelegt zu sein. Für die Natur ist Lichtverschmutzung fatal und hat erhebliche Auswirkungen auf den Insektenbestand, die Beute für die Fledermäuse darstellen.</p>	<p>Die Erschließung des Plangebietes und die Herstellung der öffentlichen Straße Am Trebelsee obliegt dem Vorhabenträger. Nach der Herstellung der Verkehrsfläche geht die Verkehrsfläche in den Besitz der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) über. Dies entspricht einer gängigen Vorgehensweise bei Planungen durch Gemeinden auf Flächen, die sich in Privateigentum befinden und deren Besitzer an einer Entwicklung interessiert ist.</p> <p>Das Schutzgut Wasser wird in der Begründung unter Kap. 6.2.2.4 untersucht. Das Trockenfallen von Brunnen ist im Plangebiet nicht bekannt. Es werden die bereits im Plangebiet bestehenden Wochenendhäuser durch Brunnen versorgt.</p>

Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Ich kenne keinen Zeltplatz mit Wohnmobilen, der nicht nachts erheblich ausgeleuchtet ist. Auf Dauerbeleuchtung muss im gesamten Planungsgebiet verzichtet werden.</p>	<p>Ein Beleuchtungskonzept ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da es nicht im Rahmen des Bebauungsplanes gesichert werden kann. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zwischen Gemeinde und Vorhabenträger kann festgehalten werden, dass im Plangebiet eine insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden ist.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung</p>
B1.5	Denkmalschutz	<p>Kapitel 2.2 Erschließung/Baudenkmäler</p> <p>Die Ziegelpflasterstraße Stege erleidet derzeit schon erhebliche Nutzungsschäden auf Höhe Mühlenberg und Einfahrt Obstplantage.</p> <p>Deren Unterhalt und Reparatur können sicherlich mit vorgesehenen Fördermitteln gestaltet werden, aber eine erhöhte Belastung durch das Projekt gehen sicherlich kostenmäßig zu Lasten der Kommune.</p>	<p>Durch die direkt neben der Ziegelpflasterstraße bestehenden asphaltierten Straße Steege kann die Ziegelpflasterstraße lediglich zum Ausweichen im Begegnungsfall zweier Fahrzeuge genutzt werden.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung</p>
B1.6	Potenzialanalyse, allgemeine Hinweise	<p>Anmerkungen „A_Potenzialanalyse“</p> <p>Insgesamt ein professionelles Dokument, aber in Gliederung und Inhalt wiedererkennbar, wahrscheinlich nicht neu und speziell erstellt - deshalb nicht grundlegend falsch, aber unspeziell.</p> <p>Es ist unvollständig und in Perspektiven unpräzise, eine Einbeziehung Ortsansässiger hätte konkretisierend, dokumentierte Sichtungen unterstützend wirken können.</p> <p>Viele Abbildungen (Fotos) wählen eine Perspektive, die nicht den schützenswerten Teil abbilden, sondern eher Beliebigkeit ausdrücken sollen.</p>	<p>Da faunistische Erfassungen einem üblichen Methodenstandard folgen, sind strukturelle Ähnlichkeiten immanent. Die Auswertung erfolgt streng ergebnisorientiert und gebietsspezifisch. Es werden die aktuellen Anforderungen Brandenburger Naturschutzbehörden sowie die aktuelle Rechtslage berücksichtigt.</p> <p>Die vorliegende Potentialanalyse entspricht einem ersten Zwischenbericht. Die</p>

Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Teilweise wurde auch die Sandscholle dazu einbezogen, die seit 45 Jahre den dicht besiedelten Bereich (20 Einheiten) dort darstellt und aus Sicht Naturschutz überwiegend positiv aktiv wirkt. Wildbienen sind vollkommen unbetrachtet, auch Heupferde, Spinnen, Käfer, Ameisen, Amphibien (Ringelnatter, Schlingnatter, Kröten), Hermelin, Feldhase u.a.m. Es fällt auf, dass Schwerpunkte schon in einem "behördlichen" Kontext liegen.	Ergebnisauswertung wird partiell präzisiert. Auf Grund jährlicher Bestandsschwankungen können Abweichungen zu langjährigen Beobachtungen entstehen. Dies ändert nichts an der grundsätzlichen Aussagekraft der Erfassungsergebnisse und an deren Bewertung. Die Sandscholle ist in die Bewertung mit einzubeziehen, da die dortigen negativen Auswirkungen nicht erneut eintreten dürfen. Die Entsorgung von Gartenabfällen am Ufer, eine unregelmäßige Nutzung von Uferbereichen sowie die Anpflanzung teils invasiver Zierpflanzen wie z.B. Bambus sind Negativbeispiele. Eine gleichartige Entwicklung ist vor diesem Hintergrund nachhaltig zu vermeiden. <u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung
B1.7	Potenzialanalyse, Gebietsbeschreibung	1.1 Gebietsbeschreibung	„Neben genutzten Grundstücken umfasst es ältere Brachen mit verfallenen Gebäuden, eine ausgedehnte Wiesenfläche im Westen...“ Die Fotodokumentation spiegelt einen vollständigen Eindruck des Untersuchungsraumes aus ökologischer Sicht wider. Es sind alle Aspekte der


Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>"Es handelt sich um eine Wochenendhaussiedlung am Ufer des Trebelsee" - nein, die naturüberlassenen Brachen sind charakteristisch und beschreiben das Gebiet korrekt.</p>  <p>Abbildung 1: Perspektive SO-1 - nördlicher Teil</p> <p>Die Wochenendhaussiedlung umfasst aktuell vielleicht 40 Parzellen, wovon 20 Sandscholle sind, also nicht Bestandteil des Planungsgebietes. Hauptnutzung ist Dorfbadestelle. Die "Wiese (der sog. Zeltplatz)" ist überwiegend seit 32 Jahren sich selbst überlassen.</p> <p>Abb. 2 - 4 zeigt einen sehr kleinen Bereich, der durch die Anwohner (Dorfbadeplatz) genutzt wird und von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen wird. GleichermäÙen ist Bungalowsiedlung am Mühlenberg und der Hafen nicht betroffen.</p> <p>Abb. 11 "Abrissobjekt im Osten der Planfläche" ist ein falscher Blickwinkel, geschwenkt um 90 Grad nach links ergibt sich ein ganz anderes Bild:</p>	<p>Lebensraumnutzung von geschützten Arten abgebildet.</p> <p>Die wertgebenden Bereiche werden durch die Nutzungen beeinflusst, dies ist bei der Gebietsbewertung ebenso zu berücksichtigen wie bei der Erarbeitung von Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, -minimierung und -kompensation.</p> <p>Nisthöhlen können von Spechten angelegt und danach von weiteren Arten genutzt werden.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung</p>

Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		 <p>Abbildung 2: Perspektive SO-4 - westlicher Teil Dort finden die Sichtungen des Neuntöter statt und es erscheint nicht wie eine Brache mit Abrissobjekten.</p>  <p>Abbildung 3: Perspektive SO-4 = von Westen nach Osten</p>	

Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Die Betrachtung und damit Bewertung des Gebiets kann anders erfolgen, als junger natürlicher Wald, wo sich derzeit die Frage stellt, ob wir Bäume wegen der Trockenheit jemals wieder so groß bekommen:</p>  <p>Abbildung 4: Perspektive SO-4 = Einblick Gehölze</p> <p>Abb. 12 und 13 zeigen Nisthöhlen des Buntspechtes (ggf. Mittelspecht, wo Sichtungen vorliegen) an Weiden am Hafen, Grün-/Grau-/Schwarzspecht? Ähnlich sind auch andere Abbildungen zu bewerten, wo insektenarme Ziergehölze einen geringen Wert darstellen sollen.</p> <p>Demgegenüber muss erwähnt werden, warum der Trebelberg allgemein als Habitatschutzgebiet dient. Es wurden Negativbeispiele herangezogen, die nicht charakterisierend sind. Die vermeintlichen großflächigen und zu zerstörenden Brachen sind charakteristisch und schützenswert!</p>	
B1.8	Potenzialanalyse, Fledermäuse	<p>1.2 Fledermäuse</p> <p>Auch ein populärer Fokus, aber wichtig. Die Methode der akustischen Erfassung ist der visuellen Bestimmung weit überlegen. Das Vorkommen verschiedener Arten ist im Revier reichlich.</p>	<p>Die akustische Erfassung unterliegt diversen Einschränkungen. Daher ist für Eingriffsbewertungen nur eine Methodenkombination zielführend.</p> <p>Die Nutzung der untersuchten Objekte als Winterquartiere kann ausgeschlossen</p>

Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Die Methodenbeschreibung ist fast wissenschaftlich, entscheidend sind aber Beute und die Quartiere.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Ruinen der Zeltplatzverwaltung oder das ehemalige Wohnhaus des Tischlers als Sommer- und/oder Winterquartiere genutzt werden.</p> <p>Eine Untersuchung dazu wurde nicht dargestellt.</p> <p>Erforderliche Kompensationsmaßnahmen sollten den Investor schrecken, zumal trotz alledem eine Beeinträchtigung nicht vermeidbar ist.</p> <p>Baut Kommune Winterquartiere?</p>	<p>werden. Sie sind strukturell und klimatisch ungeeignet.</p> <p>Die geringe Individuenzahl beobachteter Fledermäuse lässt keine Rückschlüsse auf Wochenstubenquartiere von Fledermäusen zu. Eine quantitative Erfassung der einzelnen Arten, einschließlich der Fledermäuse, erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung</p>
B1.9	Potenzialanalyse, Brutvogelerfassung	<p>1.3 Brutvogelerfassung</p> <p>Hier wäre es hilfreich gewesen, ortsansässige Naturschützer einzubeziehen.</p> <p>Die Liste ist unvollständig, aber klar, wenn man für das Dokument ein paar Termine zu einer Untersuchung ansetzt.</p> <p>Der Teichrohrsänger ist markant, damit auch der Kuckkuck usw. SO-2 ist komplett verwildert und m.E. das Brutrevier des Pirol.</p>	<p>Die Brutvogelerfassung entspricht den üblichen Erfassungsstandards. Hinweise auf Bruten von Teichrohrsänger, Kuckkuck waren nicht zu finden. Das Untersuchungsgebiet könnte Teil eines ausgedehnten Reviers des Pirols sein. Da zu keiner Zeit Beobachtungen des Pirols gelangen, kann das Zentrum des Brutreviers nicht im Untersuchungsraum liegen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung</p>
B1.10	Potenzialanalyse, Zauneidechse	<p><u>1.4 Zauneidechse</u></p> <p>Ganz klar ein formeller populärer Punkt in der Untersuchung. Zauneidechsen sind im ganzen Gebiet zahlreich.</p>	<p>Das Vorkommen der Zauneidechse wurde im Rahmen der Untersuchung bestätigt. Auf der Ebene des Bebauungsplans werden Umsetzungsmaßnahmen genannt, wodurch Verbotstatbestände für Zauneidechsen vermieden werden können (vgl. Kap. 6.2.4 der Begründung).</p>

Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			Keine Abwägung erforderlich
B1.11	Potenzialanalyse, Schmetterlinge	<p><u>1.5 Schmetterlinge</u></p> <p>Auch hier wurde mit 1.5.1 und 1.5.2 exemplarisch Schwerpunktbetrachtungen vorgenommen, die aber mit den realen Sichtungen und dem Biotop nur übereinstimmen können, wenn man das Gesamtbild über Jahre und alle Flächen betrachtet. Der Schwalbenschwanz ist "besonders", weil seine Futterpflanzen im Trebelberg wachsen, der Kleine Schillerfalter braucht den Kot der Tiere.</p> <p>Es geht um die Ganzheitlichkeit, nicht um das Abklopfen einzelner formaler Schwerpunkte.</p> <p>Abb. 18 ist grundlegend irreführend, es dominieren eben nicht diese gepflegten Privatgrundstücke, ein Schwenk der Perspektive um 180 Grad zeigt dieses, charakteristische, Bild.</p>  <p>Abbildung 5: Perspektive von SO-3 westlich zum Zeltplatz und SO-2</p> <p>Es zeigt den ungenutzten und seit 30 Jahren verwilderten westlichen Teil des ehemaligen Zeltplatzes.</p> <p>Damit ist vollkommen klar und plausibel, welche Nutzungsart des Geländes ein-</p>	<p>Entsprechend der üblichen Vorgaben für Bebauungsplan-Verfahren wurden die Vorkommen der gem. FFH-Richtlinie geschützten Schmetterlingsarten untersucht. Weitere Beobachtungen von Schmetterlingen sind Zufallsbeobachtungen.</p> <p>In der Fotodokumentation sind alle relevanten Teile des Zeltplatzes dargestellt, so dass eine manipulative Darstellung ausgeschlossen ist. Ein zufällige Bildauswahl wäre nicht zielführend für die Gebiets- und Ergebnisbeschreibung.</p> <p>Entsprechend der üblichen Auswertungsstandards werden als objektivierbare Bewertungskriterien der Status in den Roten Listen einschl. Vorwarnlisten sowie der Schutzstatus herangezogen. Für die Berücksichtigung gemeinschaftlich geschützter Brutvögel wird die aktuelle Rechtsprechung des EUGH beachtet.</p> <p>Eine zunehmend formalisierte Bewertung wird zunehmend von Naturschutzbehörden und Naturschutzverbänden gefordert. Sie bildet nicht präzise eine biologische oder ökologische Relevanz ab, ermöglicht aber eine juristische Überprüfung.</p>

Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>geschränkt werden muss und selbst das Dokument der Arbeitsgemeinschaft Freilandbiologie (BUBO) ist diesbezüglich manipulativ.</p> <p>Der Blickwinkel des Bildes Abb. 18 ist gewollt, wie durchgehend die Perspektiven in dem Papier.</p> <p>Alleine der Aspekt, welche Art steht auf der Roten Liste oder in Vorwarnung ist kann es nicht sein, diese Handlungsregel ist destruktiv.</p> <p>Es gibt wenig, was noch opferbar wäre.</p> <p>Es ist vollkommen unverständlich, wie eine Begutachtung heutzutage so formell stattfinden kann.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung</p>
B1.12	Potenzialanalyse, Fledermäuse	<p><u>2.1 Ergebnisse/Fledermäuse</u></p> <p>Mausohren sind gesichert, fehlen aber in der Liste. Der Quartierverlust der seltenen und streng geschützten Arten ist nicht hinnehmbar bzw. auch nicht kompensierbar.</p>  <p>Abbildung 6: Perspektive SO-1 - östlicher Teil</p> <p>Das was als Ruinen gilt, ist schützenswertes Biotop und eine Besonderheit des "Untersuchungsgebietes", gerade in der ausgezeichneten Lage. Inwieweit diese Ruine als Winterquartier genutzt wird, fehlt in der Untersuchung.</p>	<p>Das Vorkommen von Mausohren kann mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Innerhalb des nächtlichen Aktionsraums Großer Mausohren sind keine Wochenstubenkolonien bekannt. Darüber hinaus bietet die Fläche keine geeigneten Strukturen für eine Nutzung als Jagdgebiet.</p> <p>Die Nutzung der „Ruine“ als Winterquartier kann ausgeschlossen werden. Sie ist strukturell und klimatisch nicht für überwinterte Fledermäuse geeignet.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung</p>

Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		 <p>Abbildung 7: Perspektive SO-1 - nördlicher Teil</p> <p>Auch hier gilt wieder eine gesamtheitliche Betrachtung: Ohne entsprechende Bäume und Schwarzspecht keine Bruthöhlen.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen sind hilfreich, folgen aber dem alten irrigen Denken, dass Mensch Natur engineeren kann.</p>	
B1.13	Potenzialanalyse, Biber und Fischotter	<p><u>2.2 Ergebnisse/Biber und Fischotter</u></p> <p>Fragt den Fischer auf dem Trebelsee. Die Biber sind meist Durchzügler auf Reviersuche, festes Revier haben wir auf der anderen Seite des Trebelsee. Angeschwemmte entrindete Weide landet am Westufer wegen den vorherrschenden Windverhältnissen und auch Futtergaben. Mein Feuerholz besteht zum Teil daraus.</p> <p>Den Fischotter würde ich gerne melden, nur ist er mir noch nicht begegnet, obwohl ich viel zu unmöglichen Zeiten die Ketziner Havel bepaddel.</p>	<p>Die Nachweise von Biberschnitt an stehendem Holz belegt die Futtersuche am Rande des Untersuchungsgebietes. Damit ist belegt, dass Biberschnitt nicht nur angeschwemmt wird. Eine Biberburg oder eine Sasse des Bibers war nicht zu finden.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung</p>
B1.14	Potenzialanalyse, Brutvögel	<p><u>2.3.1 Ergebnisse/Brutvögel</u></p> <p>Seeadler negativ, der Horst ging vor Jahrzehnten verloren und es ist aufgrund des hohen Sportbootaufkommens und der Uferabholzung der Deponie auch</p>	<p>Ein Vorkommen des Sprossers kann auf Grund regionaler Restriktionen ausgeschlossen werden. Das Gebiet SO-2</p>

Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>nicht damit zu rechnen, das hier wieder gebrütet wird. Der Fischadler brütet, der Rote Milan, der Pirol (SO-2), der Neuntöter (SO-4), der Schwarze Milan bzw. auch hybrid, der Fasan, die Nebelkrähe insoweit es das Kolkrabenpaar des Trebelberges nicht verhindern kann, Goldammer hätt ich gern.</p> <p>Komorán 1 km entfernt im See, Rohrweihe kann ich fast ausschließen, die Nachtigall ist ein Sprosser und es gibt mehr Habicht als Sperber.</p> <p>Pirol und Teichrohrsänger unbekannt? Hätten die Gutachter gefragt, ich hätte sie mitgenommen.</p> <p>Groß Kreuz (OT Schmergow) ist nicht Werder und wird niemals Berlin.</p>	<p>ist für ein Brutrevier des Pirols zu klein. Es waren keine Hinweise auf eine Brut des Pirols zu erlangen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung</p>
B1.15	Potenzialanalyse, Schmetterling / weitere Insektenarten	<p><u>2.5 Ergebnisse/Schmetterlinge (und andere Insekten?)</u></p> <p>Hier wurde systematisch nach Futterpflanzen und Larven abgesucht und Potenziale erschlossen.</p> <p>Das Erscheinungsbild der letzten 5 Jahre bestätigen das Potenzial.</p> <p>Entscheidend sind die naturbelassenen Brachen, die mit der Entwicklungsmaßnahme verloren gehen.</p> <p>Die Wiese vor dem Mühlenberg kann da nur als symbolische Maßnahme betrachtet werden, sie alleine zu erhalten nur Ablasshandel.</p> <p>Eine Untersuchung bzgl. anderer Insekten fehlt vollständig.</p> <p>Dabei sind bspw. Wildbienen, Glühwürmchen, Kolbenwasserkäfer, Heupferde u.v.a.m. in den letzten Jahren zunehmend erlebbar.</p> <p>Mir ist es nicht möglich, die verschiedensten neu aufgetauchten Käferarten zu bestimmen/zu benennen.</p> <p>Bei den Schmetterlingen und Nachtfaltern ist die Artenvielfalt selbst und die Häufigkeiten der jeweiligen Art (z.B. Admiral, Tagpfauenauge, Fuchs usw.) bemerkenswert gestiegen. Das hat alles eine ganz andere Qualität als wie noch vor 10 Jahren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erfassungen wurden entsprechend den geltenden Standards durchgeführt. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde gab es keine Beanstandungen hinsichtlich der Erfassungsmethoden.</p> <p>Die Entwicklung einer Streuobstwiese mit Mahd oder Beweidung im Bereich der festgesetzten Grünfläche trägt zur Aufwertung der Fläche bei. Durch die Aufwertung bei einer extensiven Nutzung kann die Insektenvielfalt gesichert bzw. erhöht werden.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung</p>
B1.16	Konflikte	<p><u>3.4 Konflikte (und Fazit)</u></p>	<p>Die festgestellten Biotopverluste werden durch die Gliederung des Gebietes in</p>

Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Der festgestellte mögliche Verlust von Lebensräumen für Fledermäuse, Brutvögel, Insekten, Amphibien usw. sind nicht hinnehmbar.</p> <p>Die Formulierung "diese Konflikte sind angemessen zu vermeiden und zu minimieren oder zu kompensieren" entsprechen nicht den Erfahrungen der vergangenen Jahre bzw. ähnlich gelagerten Projekten.</p> <p>Das weiß auch Jeder!</p> <p>Mensch verbraucht und zerstört Natur, er schafft mit Kultur ggf. neue Bedingungen und damit auch Lebensräume, aber es ist ihm unmöglich in diesem Bereich Gleichwertiges zu schaffen.</p> <p>Es ist sinnlos ihm Maßregeln mitzugeben, wie er sein Privateigentum an Landschaft zu gestalten hat, wenn es ja ihm gehört und sein Blick über "pflegeleicht", "schön" etc. nicht hinausgeht. Also ist Schaden unvermeidlich. Muss das sein? Ist es zeitgemäß?</p> <p>Gerademaß der östliche Bereich SO-4, der südliche Teil SO-1 und der westliche Teil SO-2 (Grundstück Tischler) könnten für eine Besiedlung geeignet sein.</p> <p>Auf eine Umwegung der Areale sollte verzichtet werden, weil nicht nur mit den Wegen naturnahe Flächen verloren gehen, sondern auch zusätzliche an den Rändern zugänglich sind und damit vom Menschen erschlossen werden (SO-4: Naturnaher Uferbereich).</p> <p>Die Gemeinden wollen Geld und Prosperität, dabei ist der Investor ggf. noch nicht mal ihr Bürger bzw. profitieren andere mehr davon und die Gemeinde trägt eher Kosten.</p> <p>Die wahren Schätze werden verkannt, eine Brache sieht auch eher unordentlich aus, und verschenkt.</p>	<p>bebaute Flächen, Grünflächen und naturnahe Uferbereiche ausgeglichen. Des Weiteren werden die Beeinträchtigungen für Fledermäuse und Brutvögel durch die Anbringung von Nisthilfen entsprechend des Artenschutzgutachtens kompensiert.</p> <p>Des Weiteren werden im Umweltbericht geeignete Kompensationsmaßnahmen wie z. B. die Anpflanzung von 50 Obstbäumen und eine extensive Nutzung der Grünfläche vorgesehen, die zu einer Aufwertung des Plangebietes beitragen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung</p>
B1.17	Biotopkartierung	<p>Der nordöstliche Teil mit den verfallenen Bungalows ist als 071121 (Feldgehölze) und 033202 (Grünland) deklarierbar. Der westliche Teil des ehemaligen Zeltplatzes wird auch von Feldgehölzen dominiert. Die Kartierung entspricht</p>	<p>Da der nordöstliche Teil noch mit den Ruinen der Ferienhäuser und weiteren Versiegelungen bestanden ist, ist die</p>

Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		nicht den objektiven Bedingungen vor Ort, sondern unterstützt tendenziös das schädliche Vorhaben.	Einstufung in der Biotopkartierung zutreffend. Das Vorhaben unterstützt auch durch die Ausweisung der Grünflächen und naturnahen Uferbereiche die Entwicklung eines sanften Tourismus entlang der Havel und ist nicht als schädlich zu betrachten. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung
B2	Bürger/in	<p>Gemäß Satzung unseres Vereins setzen wir uns aktiv für den Naturschutz, die Pflege und Erhaltung der Umwelt sowie für die Gesunderhaltung der Gewässer ein.</p> <p>In diesem Zusammenhang versuchen wir eine besonders nachhaltige Form der Naherholung mit minimalem Eingriff in die Natur zu praktizieren.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sehen wir die den Bebauungsplan „Freizeit und Erholung am Trebelsee“ mit einer aus unserer Sicht stark kommerziell ausgerichteten Form des Tourismus (zum Beispiel Betrieb von Ferienhäusern mit permanent wechselnder Besetzung) ausgesprochen kritisch.</p> <p>Wir sehen insbesondere in der Phase der Bebauung des Areals wie aber auch in der späteren Nutzungsphase deutliche Eingriffe in die Umwelt und befürchten den Verlust vieler derzeit vorhandener naturnaher Biotope.</p> <p>Durch die intensive touristische Nutzung des Areals werden darüber hinaus auch umgebende Areale absehbar starker genutzt und damit beeinträchtigt werden</p> <p>Im Einzelnen legen wir besonderen Wert auf die folgenden Punkte und bitte eindringlich um Beachtung bei der weiteren Planung:</p> <ol style="list-style-type: none"> Wir legen großen Wert auf die Erhaltung des naturnahen Charakters des Gesamtareals am Trebelsee. 	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer nachhaltigen Form der Naherholung nicht entgegen. Die Tatsache, dass die Ferienhäuser einem wechselnden Personenkreis zur Verfügung stehen, schließt eine nachhaltige Form der Naherholung nicht aus.</p> <p>Die im Plangebiet bestehenden Biotope sind in der Biotopkartierung (ergänzende Planunterlage B) dargestellt. Durch die Baugebiete werden keine nach § 30 BNatschG geschützten Biotope berührt.</p> <p>Gemäß dem Vorentwurf des Bebauungsplans werden im Plangebiet Bereiche mit einer intensiveren Nutzung festgesetzt und Bereich, die als naturnahe Bereiche gesichert werden. In den Bereichen der intensiven Nutzungen geht die Versiegelung nicht maßgeblich über die bereits vorhandene Versiegelung hinaus.</p>

Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Auch wenn uns der Nutzung durch erholungssuchende Dritte nicht verschließen wollen, sollte auf ein ausgewogene Nutzung Wert gelegt werden. Es sollte aus unserer Sicht bei der weiteren Planung darauf geachtet werden, dass keine unkontrollierten Nutzerströme mit tagestouristischer Ausrichtung angezogen werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang haben wir keinerlei Interesse an einem weiteren Ausbau bzw. einer Ertüchtigung der öffentlichen Zuwegung zum Areal am Trebelsee jenseits des vorhandenen Zugangs zum Havelradweg.</p> <p>Eine Kostenbeteiligung an solchen Maßnahmen lehnen wir ab.</p> <p>2. Die vorhandenen naturnahen Biotope und auch mit das Gebiet unseres Vereins sollten durch die geplanten Baumaßnahmen wie auch durch den späteren Betrieb insbesondere des Campingplatzes möglichst wenig beeinträchtigt werden.</p> <p>Dazu ist aus unserer Sicht ein Konzept zur Begrenzung der Lärm- und auch der nächtlichen Lichtemissionen unerlässlich.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass dies bei der weiteren Planung zwingend zu berücksichtigen ist.</p> <p>3. Aus unserer Sicht ist bei der weiteren Planung weiterhin zwingend darauf zu achten, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. jederzeit eine öffentliche Zuwegung und Erreichbarkeit des Gebietes der Bungalowsiedlung Sandscholle - auch für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge-sicherzustellen ist; b. die im Gebiet der Bungalowsiedlung Sandscholle vorhanden Parkmöglichkeiten nicht von Dritten genutzt werden und c. es einen begrenzten Zugang zu unserem Areal gibt, um Besucherströme zu managen und die unkontrollierte Nutzung der Uferstreifen zu verhindern. <p>Wir bitten um Beachtung unserer Beachtung unserer oben dargestellten Punkte und sehen Ihrer Stellungnahme gerne entgegen.</p>	<p>Zu 1.</p> <p>Auch wenn mit der Planung eine erneute touristische Erschließung des Areals am Trebelsee angestrebt wird, sind keine unkontrollierten Nutzerströme mit tagestouristischer Ausrichtung zu erwarten. Die Nutzung des Gebietes und der neuen touristischen Angebote wird sich auf Rad- und Wasserwandernde sowie auf Besucher aus der Gemeinde Groß Kreutz und näherer Umgebung beschränken. Der Weg Am Trebelsee wird im Bebauungsplan als öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Dies ist erforderlich, um die Erschließung der zukünftigen Baugebiete zu sichern. Die Maßnahme beschränkt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans und endet noch vor der Bungalowsiedlung Sandscholle.</p> <p>Zu 2.</p> <p>Von der Nutzung des Zeltplatzes gehen keine schädlichen Emissionen aus, die die Erholungsnutzung An der Sandscholle beeinträchtigen würden. Die zukünftigen Ferienhausgebiete grenzen zum Teil direkt an den Zeltplatz an. In der Stellungnahme von dem Landesamt für Umwelt vom 2. März 2022 wurde die Immissionsituation wie folgt eingeschätzt: "Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung keine</p>

Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p>Emissionen aus, die geeignet sind, in benachbarten schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen." Immissionsschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Betrachtung baubedingter Beeinträchtigungen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans nur im Hinblick auf den Artenschutz.</p> <p>Zu 3.</p> <p>a) Die Erreichbarkeit und die öffentliche Zuwegung der Bungalowsiedlung Sandscholle wird durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche gesichert. Die Verkehrsfläche ist mit einer Breite von durchgehend mindestens 8,0 m ausreichend dimensioniert, um eine Befahrung durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge zu sichern.</p> <p>b) Für Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans können keine Festsetzungen getroffen werden. Im Rahmen des Bebauungsplans werden jedoch ausreichend Flächen für das Parken von Fahrzeugen gesichert.</p> <p>c) Eine Begrenzung des Zuganges zu der Bungalowsiedlung ist im Bebauungsplan nicht festsetzbar. Es würde weiterhin der</p>

Nr.	Sachpunkt	Belange / Anregungen / Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			Forderung nach einer allzeit vorhandenen öffentlichen Zuwegung zum Gebiet stehen (vgl. 3 a). <u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung