

An  
PROKOM STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH  
z. Hd. Jörn Clasen  
Dipl.-Ing. Stadtplanung

Elisabeth-Haseloff-Str. 1  
  
23564 Lübeck

Kreisgruppe  
Herzogtum Lauenburg  
Uta von Bassi  
E-Mail; vonbassi@freenet.de  
Tel. 04541/82738

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Sterley für das Gebiet nördlich der „Alten Dorfstraße“ (L 204), östlich der vorhandenen Bebauung in der „Alfred-Harbarth-Straße“**

28.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND bedankt sich für die Beteiligung und erneute Übersendung der Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung:

**Grundsätzlich gilt §1 BauGB (5):**

*„Die Bauleitpläne sollen eine **nachhaltige** städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. (...) Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“*

Die Verpflichtung gegenüber den oben genannten Grundsätzen ist umso verbindlicher, je ökologisch wertvoller das geplante Baugebiet gelegen ist. Von großer Hochwertigkeit ist in Sterley auszugehen, da es mitten im „Naturpark Lauenburgische Seen“ liegt. Im neu erstellten „Naturparkplan Lauenburgische Seen“ (2020), Seite 5, wird definiert:

*„Naturparke sind großräumige Kulturlandschaften, die „aus Naturschutzgründen sowie wegen ihrer besonderen Eigenart und Schönheit von herausragender Bedeutung sind“ (VDN 2001). Sie gehören zu den Großschutzgebieten, und ihre Schutzkategorie ist in § 27 des Bundesnaturschutzgesetzes geregelt. Dabei dienen sie dem Erhalt und der Weiterentwicklung der Natur- und Kulturlandschaft mit ihrer Flora und Fauna, unterstützen eine nachhaltige*

*regionale Entwicklung, fördern Erholung und Tourismus durch Infrastruktur und Angebote und sind in den Bereichen Umweltbildung und Bildung für nachhaltige Entwicklung aktiv.“*

## **Zum Flächenverbrauch**

Das Planungsbüro schreibt: *„Gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 erfolgt die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Anpassung im Wege der Berichtigung gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.“*

Angesichts des Gerichtsurteils des Bundesgerichtshofs zur Wahrung der Rechte künftiger Generationen vom 29.4.2021 sowie oben genannter Entwicklungsziele des Naturparks und des Baugesetzbuches ist der Bodenverbrauch der Gemeinde Sterley erneut abzulehnen, denn die ungebremste Inanspruchnahme von Ackerland wird vom BUND wegen der dramatischen Verknappung von landwirtschaftlichen Flächen in vielerlei Hinsicht als unverantwortlich angesehen - wie aus § 1 BauGB (5) (s.o.) auch abzuleiten ist. Außerdem wurde das Verfahren der beschleunigten Aufstellung von Bebauungsplänen mit der Idee in Kraft gesetzt, schnell bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, um der Wohnungsnot abzuhelpfen, nicht um vermehrt Einfamilienhäuser zu bauen.

Aus den Unterlagen wird deutlich, dass die Gemeinde Sterley lediglich die klassische Einfamilienhausbebauung umsetzen möchte, die der Vorgabe einer sozialgerechten Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung nicht entspricht, da das Bauen immer teurer wird und finanzschwächere Haushalte ausgeschlossen werden. Durch die zunehmende Überalterung der Bevölkerung sollte vielmehr eine angemessene Zahl an Seniorenwohnungen in Ketten- oder Mehrgeschossbau erstellt werden, um das Nachrücken von Jungfamilien in die Einzelhäuser zu ermöglichen. Viele ältere Hausbesitzer möchten ihr im Alter als zu groß und als zu arbeitsaufwändig empfundenes Einfamilienhaus mit einer weniger Betreuung erfordernden Wohnung tauschen. Dies ist aber nur möglich, wenn vor Ort auch entsprechende Wohnungen zur Verfügung gestellt werden.

Es wird daher vom BUND empfohlen, im **Innenbereich** von Sterley in Reihen- oder Kettenbauweise, wo möglich, auch 2- oder 3-geschossige Mehrfamilienhäuser, zu bauen. Die Möglichkeit von Flächentausch sollte ernsthaft versucht werden. Aus Sicht des BUND ist unbedingt zu prüfen, ob durch einen Flächentausch (eine Pferdekoppel mitten im Ort und/oder eine Festwiese gegen den Acker vor der Ortsgrenze/das Baugelände) nicht alle Seiten zufriedengestellt werden könnten. Mit 20- 30jähriger Verspätung könnte auf diesem Wege die Umwandlung des Ackers in Grünland vorgenommen werden und dem alten Landschaftsplan Rechnung getragen werden.

Aus Sicht des BUND favorisiert Sterley einseitig die Einfamilienhausbebauung und sollte jetzt die Chance ergreifen, hier noch einmal umzusteuern. Gleichzeitig könnte der Außenbereich geschont werden, was der Zersiedelung der Landschaft vorbeugen würde.

Darüber hinaus wirkt es so, als ob mit Bezug auf § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. bereits das nächste Baugebiet geplant wird, denn im Bebauungskonzept zum 10. Bebauungsplan ist zu erkennen, dass auf der nordwestlichen Bebauungsgrenze hin zum Acker bereits ein zukünftiger Straßenanschluss vorbereitet wird, um angrenzend weiter in die Ackerfläche zu bauen. Außerdem heißt es im Konzept zur Entwässerung: *„Nach Rücksprache mit dem Amt Lauenburgische Seen werden kommende geplante Baugebiet (sic) im Trennkanal entwässert.“*

Hier scheinen die Planungen schon in der Schublade zu liegen. Der BUND wendet sich entschieden gegen eine sich immer weiter in die Landschaft fressende Bauerschließung und weist auf Folgendes hin: Das S.H. Umweltministerium hat ganz aktuell den Auftrag des Landtages aufgegriffen und federführend für die Landesregierung eine umfassende und wegweisende Landes-Biodiversitätsstrategie Kurs Natur 2030 für das kommende Jahrzehnt erarbeitet, vorgestellt im Landtag am 27.10.2021. Darin wird formuliert:

### 3.6.2 Flächenschutzinitiative

*Fläche ist eine begrenzte Ressource, um die viele verschiedene Nutzungen konkurrieren (...). Rund 13 Prozent des Landes bestehen aus Siedlungs- und Verkehrsflächen. Zu diesen gehören neben Gebäuden auch unbebaute Bereiche wie Parks oder Verkehrsinseln. Insgesamt sind jedoch rund 45 Prozent, also 931 Quadratkilometer, der Siedlungs- und Verkehrsflächen versiegelt und damit nicht mehr als natürlicher Lebensraum nutzbar. Über den derzeitigen Stand hinaus wird fortschreitend wertvoller Boden „verbraucht“. Für Siedlungs- und Verkehrszwecke wurden 1,8 Hektar Fläche im Jahr 2019 (3,2 Hektar 2018) täglich in Anspruch genommen. Seit 1992 ist der Anteil dieser Nutzungsart in Schleswig-Holstein um rund 28 Prozent gestiegen.*

#### Ziele

*Es ist erklärtes Ziel der Landesregierung, den täglichen Zuwachs von Siedlungs- und Verkehrsflächen bis 2030 von derzeit 1,8 Hektar auf unter 1,3 Hektar zu senken. Dies entspricht dem Flächenanteil Schleswig-Holsteins an dem bundesweiten Ziel von 30 Hektar pro Tag, das im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie 2016 gesetzt wurde. Maßnahmen im schleswig-holsteinischen „Landesprogramm zum Schutz der Böden und zum nachhaltigen Flächenmanagement“ (2021) sind unter anderem folgende Handlungsstränge vorgesehen:*

- *Die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf unter 1,3 Hektar pro Tag in Schleswig-Holstein bis 2030 wird im Rahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans im Teil A des Plans als Teil einer nachhaltigen Landesentwicklung sowie im Teil B als Grundsatz der Raumordnung aufgenommen.*
- **Leerstände, Baulücken und Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich werden gezielt aktiviert, bevor eine bauliche Erweiterung in den Außenbereich stattfindet.“**

Der BUND erwartet von der Gemeinde, der neuen Biodiversitätsstrategie des Landes nicht zuwider zu handeln.

### Zu den übrigen Planungen und Festsetzungen des B-Plans

Der BUND begrüßt, dass ein Radweg bei den Planungen berücksichtigt wird, der bestehende hochwertige Knick durch einen Zaun bereits während der Bauphase geschützt werden soll, die Anpflanzung eines neuen Knicks sowie die Möglichkeit zum Bau von Gründächern und Photovoltaik grundsätzlich gegeben wird.

Eine Verpflichtung - da zwei Autostellplätze pro Wohneinheit vorgeschrieben werden - wenigstens Carports mit Gründächern auszustatten, muss u.E. festgesetzt werden, denn dem Entwässerungskonzept/Gutachten in den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Niederschlagswasser vom Boden kaum aufgenommen werden wird. Dort wird die Empfehlung ausgesprochen: „*Möglichkeiten zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz wäre insbesondere die Festsetzung von **Gründächern** bei Haupt- und Nebengebäuden. Es wird außerdem empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser in **Regentonnen/Zisternen** für die Gartenbewässerung im Sommer zu speichern. So kann einerseits der Oberflächenabfluss von der Fläche verringert werden, der im RRB zwischengespeichert und gedrosselt über die Verbandsleitung abgeleitet werden muss und zeitgleich können die zukünftigen Anwohner Kosten für die Bewässerung sparen.“*

Dem kann sich der BUND nur anschließen, denn laut Gutachten wird der Wasserhaushalt durch die geplante Bebauung „extrem geschädigt“, die Starkregenereignisse werden aber zunehmen. Nichts dagegen zu tun, erscheint dem BUND fahrlässig. Ausdrücklich anschließen möchte sich der BUND auch folgender Schlussfolgerung des Gutachtens:

*„Positiv zu bewerten ist die festgesetzte Anpflanzung von jeweils einem Baum für die Grundstücke im WA 1. Dies wirkt sich aufgrund der Transpiration der Pflanzen auch positiv auf die Wasserhaushaltsbilanz bzw. auf die Verdunstung aus, findet jedoch in der Berechnung gemäß A-RW1 keine Berücksichtigung. Auch der Erhalt des Knickschutzstreifens und die geplanten Gehölzstreifen tragen zur Erhöhung der Verdunstung bei.“*

Wieder einmal zeigt sich, dass Naturschutz und Wasserschutz nur gemeinsam umzusetzen sind. Zusätzlich sollte festgelegt werden, dass Steine und Findlinge, die bei Bauarbeiten gefunden werden, nicht abgefahren, sondern in den anzulegenden Gehölzstreifen integriert werden, um der Hecke von Anfang an eine vielfältigere Struktur zu geben. In der Begründung des B-Plans heißt es in Bezug auf Ausgleichsmaßnahmen:

*„Der ausstehende Ausgleich wird durch Inanspruchnahme von 60,0 m Knick aus dem Ökokonto-Knick Kreis Segeberg (Klein Rönna) Az.: 670022.8540.1905.19-0002 im Naturraum Hügelland erbracht.“*

Da stellt sich die Frage, weshalb für die Ausgleichsmaßnahme der Kreis gewechselt wird, denn die UNB in Ratzeburg hat ein neu aufgelegtes Programm, das der Wiederherstellung von Knickstrukturen hier im Kreis dient, auch mit Ökokonten. Dem wäre doch der Vorzug zu geben.

Insgesamt fordert der BUND die Gemeinde Sterley auf, dass die Festsetzungen, so wie sie im Textteil des B-Plans formuliert sind, durch Monitoring kontrolliert werden und die Verantwortung hierfür klar definiert wird.

### **Empfehlungen des BUND**

Für die konkrete Bauplanung geben wir für die zu errichtenden Gebäude aufgrund der gegenwärtigen Klima- und Biodiversitätskrise folgende Empfehlungen:

- Die Gebäude sollten soweit wie möglich als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden.
- Die Dachflächen sollten für Photovoltaik genutzt werden. Soweit dies nicht sinnvoll erscheint, sollten die betreffenden Flächen begrünt werden. Eine konsequente Dachbegrünung würde einen Teilausgleich für die unausweichliche Versiegelung bieten. - Brutmöglichkeiten für Vögel oder Fledermäuse sollten in den Neubau, wo es möglich und sinnvoll erscheint, baulich integriert werden.
- Holzbauweise sollte ausdrücklich bevorzugt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO<sub>2</sub>-Emissionen erzeugt und deshalb aus Klimaschutzgründen vermindert werden muss. Ausreichend Holz steht durch das anfallende Kalamitätenholz deutschlandweit zur Verfügung und wird auch in Zukunft anfallen.
- Stellplätze für Fahrzeuge sollten mit einem Überbau versehen werden, der Photovoltaik-Paneele tragen kann, so dass ein Beitrag zu einer nachhaltigen Energieversorgung geleistet werden kann. Soweit dies nicht sinnvoll erscheint, sollten die betreffenden Flächen begrünt werden.
- Die Gebäude sollten mit Zisternen zur Bevorratung von Wasser für sommerliche Dürrezeiten ausgestattet werden. Da durch die Bautätigkeit der Boden der Baugrundstücke in jedem Fall degradiert wird, wäre ein solcher Eingriff in den Boden vertretbar.

- Schottergärten sind auszuschließen und in S.H. bereits verboten.
- Es sollte allgemein für ein zukunftsweisendes Wassermanagement mit minimaler Versiegelung und ökologischer Regenwassernutzung gesorgt werden, es sollte möglichst viel Regenwasser vor Ort versickern oder in Sickerlöchern gesammelt werden, damit zukünftig zu erwartende vermehrt auftretende Starkregen, gerade bei Hanglagen, die bestehenden Entwässerungssysteme von Sterley nicht überfordern.

Wir bitten Sie, uns Ihre beschlossenen Abwägungsergebnisse über unsere vorstehende Einwendung mit den enthaltenen Anregungen und Bedenken schriftlich mitzuteilen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Uta von Bassi (Mitglied des Vorstandes des Kreis-BUND)