

Planungsbüro Detlef Stolzenberg  
St.-Jürgen-Ring 34,  
23564 Lübeck

Datum: 20.10.2022

**Gemeinde Witzeze, Bebauungsplan Nr. 11 und 3. Änderung des Flächennutzungsplan  
für das Gebiet: "Nördlich der Straße Heideblock, westlich der Wohnbebauung Op de  
Wöhr, Ortsausgang Richtung Schulendorf"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihrer Einladung vom 21.12.21 zur Abgabe einer Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben kommen wir gern nach.

Generell ist bereits kritisch zu sehen, dass dringend benötigte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Aus den Unterlagen war uns darüber hinaus nicht ersichtlich, dass es einen tatsächlichen Bedarf für weitere Wohnbebauung in Witzeze gibt. Stattdessen scheint der eigentliche Anlass die Ausnutzung des nach dem Landesentwicklungsplan gegebenen Spielraums zu sein um damit Angebote auf dem Immobilienmarkt zu schaffen. Eine solche angebotsorientierte Flächenneuanspruchnahme steht im Widerspruch zu den von Ihnen zitierten Zielen des Bundesbodenschutzgesetzes. Außerdem wird damit den Vorgaben der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung zur deutlichen Reduzierung des Flächenverbrauchs nicht entsprochen.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Eingriffe auf den Naturhaushalt wird mehrfach auf die Geringwertigkeit des intensiv genutzten Ackerlandes verwiesen. Dabei wird ignoriert, dass eine Bebauung den dauerhaften Verlust der Bodens für landwirtschaftliche Nutzung bedeutet. Die Art der Nutzung ist dagegen nicht „zementiert“. Aufgrund der der Biodiversitäts-, Klima- und Ernährungskrisen ist es erforderlich und zu erwarten, dass die landwirtschaftliche Wirtschaftsweise zukünftig wieder naturfreundlicher wird. Damit würde sich die Grundlage für die Bewertung ändern. Dies gilt es aus unserer Sicht bei irreversiblen Eingriffen in die Landschaft gemäß dem Prinzip der Nachhaltigkeit zu beachten.

Dies vorausgeschickt sollten im Falle einer Bebauung folgende Bestimmungen getroffen werden:

- Dass nur ein Vollgeschoss pro Gebäude erlaubt werden soll, steht im Widerspruch zu dem Gebot eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Stattdessen sollte eine mehrgeschossige Bauweise ausdrücklich erlaubt werden, sodass auf den neu versiegelten Flächen auch mehrere Wohneinheiten entstehen können. Eingeschossige Bauten sollten nicht gestattet werden.
- Aufgrund der Klimakrise sollten alle Neubauten als Passiv-Energie-Häuser auszuführen.
- Eine Nutzung von geeigneten Dachflächen (auch Carports) für Photovoltaik sollte nicht nur erlaubt, sondern verbindlich vorgeschrieben werden. Hierfür nicht nutzbare Flächen sollten begrünt werden.
- Holzbauweise, sollte ausdrücklich erlaubt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO<sub>2</sub>-Emissionen erzeugt und deshalb aus Klimaschutzgründen vermindert werden muss.
- Alle Gebäude sollten mit Zisternen zur Bevorratung von Wasser für sommerliche Dürrezeiten ausgestattet werden.
- Dass auf die Unzulässigkeit von Schottergärten hingewiesen wird, begrüßen wir. Darüber hinaus sollte der Verzicht auf Streusalz nicht nur empfohlen, sondern verbindlich vorgeschrieben werden. Dies gilt auch für den Einsatz von künstlichen Düngemitteln sowie chemischen Bioziden („Pestiziden“) bei der Grundstücksunterhaltung.

Mit freundlichen Grüßen



i.A.

(Wolfgang Pohle)