



**DER AMTSVORSTEHER**

Amt Lauenburgische Seen – Postfach 13 45 – 23903 Ratzeburg

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.  
Landesverband Schleswig-Holstein  
Lorentzendam 16  
24103 Kiel

*Ulla v. Banni  
Thomas Metz  
4/11/22*



**04. NOV. 2022**

Erledigt: .....

**9Hauptamt**

Sachauskunft erteilt: Herr Ratje  
Tel. (Durchwahl): 23  
Zimmer-Nr. 1.04  
E-Mail: ratje@amt-lauenburgische-seen.de  
Telefon: 04541 / 80 02-0 (Zentrale)  
Telefax: 04541 / 80 02-40

**Öffnungszeiten:**

**23909 Ratzeburg, Fünfhausen 1**  
Mo, Di, Do, Fr 8:30 - 12:00 Uhr; Do 15:00 - 18:00 Uhr  
**23627 Gr. Grönau, Am Torfmoor 2**  
Mo, Di, Do 8:00 - 12:00 Uhr; Mo 14:00 - 18:30 Uhr  
**23883 Sterley, Alte Dorfstraße 35 (Bürgerbüro)**  
Di 9:00 - 13:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr  
Fr 9:00 - 12:00 Uhr  
**mittwochs geschlossen**

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
24.08.2022

Mein Zeichen  
25/610.20

23909 Ratzeburg, Fünfhausen 1  
02. November 2022

**Gemeinde Ziethen  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11  
hier: Ihre Stellungnahme vom 24.08.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben haben Sie eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Ziethen abgegeben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziethen hat in ihrer Sitzung am 13.10.2022 über die vor-gebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken beraten und eine Abwägung vorgenommen.

Das Ergebnis der Abwägung ist beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Ratje)

- Anlagen

**Bankverbindungen:**

<b>Geldinstitut</b>	<b>IBAN</b>	<b>BIC</b>
Kreissparkasse Ratzeburg	DE24 2305 2750 0000 1184 00	NOLADE21RZB
Raiffeisenbank Ratzeburg	DE38 2006 9861 0000 0100 14	GENODEF1RRZ
Postbank Hamburg	DE33 2001 0020 0099 9912 01	PBNKDEFF

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung



Hausanschrift: Lorenzendammm 16 D-24103 Kiel  
Verinsregister: Kiel VR 2794 KI  
Steuernummer: 20/290/75910

Der BUND ist anerkannter Naturschutzverein nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz

Bau- und Stadtplanerkontor  
Postfach 1178  
23871 Mölln

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.



Landesverband Schleswig-Holstein e.V.  
Kreisgruppe Herzogtum Lauenburg  
Uta von Bassi  
E-Mail: vonbassi@freenet.de  
Tel. 04541/82738

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum: 24.08.2022

Betreff: Beteiligung Bebauungsplan Nr. 11 Gemeinde Ziethen, 2. Auslegung

Der BUND bedankt sich für die Zusendung der Unterlagen: Beteiligung Bebauungsplan Nr. 11 Gemeinde Ziethen, 2. Auslegung, und nimmt wie folgt Stellung:

Wir bedauern, dass Ziethen nach wie vor an seinem Bauvorhaben am Ihlensee festhält und keine Verdichtung im Innenraum, wie vom BUND vorgeschlagen, vornimmt, sondern weiterhin Ackerboden überbaut. Einmal überbauter Boden ist für die Landwirtschaft verloren. Der Ukraine-Krieg zeigt, dass diese Feststellung nicht trivial ist, der Ackerflächenverbrauch im Lauenburgischen aber ungebremst weitergeht. Eine Entwertung eines wertvollen Naturraums am Ihlensee wird in Ziethen hingenommen, dabei droht Deutschland eine Klage der EU wegen Verschlechterung der Lebensraumtypen, wozu auch stehende Gewässer gehören.

Auch wenn der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen vor Ort angemessen erscheint, so fehlt eine Festsetzung, wer wann überprüft, ob die Auflagen tatsächlich langfristig eingehalten werden, wie z.B. einmal pro Jahr Mahd ab 1. August mit Abfuhr zwecks Ausmagerung des Bodens auf der geplanten Sireobstwiese. Auch die Auflagen, die auf den Privatflächen der zukünftigen Eigentümer festgesetzt werden, müssen auf Einhaltung überprüft werden. Wer also übernimmt das Monitoring? Diese Regelungen gehören unbedingt mit in den städtebaulichen Vertrag. Die entsprechenden Bußgelder bei Nichtbeachtung werden im Textteil des B-Plans genannt und sind also umzusetzen.

Zusätzlich weisen wir darauf hin: Auf dem Baugebiet vorhandene Materialien wie Findlinge etc. sollten in den Knick mit eingebaut werden, damit er von Anfang an eine natürliche Struktur aufweist.

Empfehlungen des BUND zum Bau der Wohnhäuser, die sich aus dem BauGB §1 ableiten, sind z.T. im B-Plan festgesetzt worden. Auch hier gilt, dass die Vorgaben umgesetzt und überwacht werden müssen und eine Zuständigkeit festgelegt werden muss:

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


Die Gemeinde Ziethen verdichtet sehr wohl, dort wo es möglich ist, im Innenraum die Bebauung, sodass Freiflächen nur beschränkt in Anspruch genommen werden. Der Bebauungsplan Nr. 11 weist sehr zurückhaltend Bauflächen für die Gemeinde Ziethen aus.

Die Entwertung des Naturraums Ihlensee durch den Bebauungsplan wird seitens der Gemeinde nicht so gesehen, da zwischen dem Baugebiet und dem Ihlensee eine Fläche festgesetzt wird für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese Festsetzung sichert den naturraum Ihlensee soweit wie dies die Gemeinde in dem Bereich ermöglichen kann.

Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:  
Die Gemeinde wird die Ausgleichsfläche so pflegen wie es vorgeschrieben ist.

Geldbußen sind, gemäß § 213 BauGB, bei nicht eingehaltenen gründerischen Festsetzungen im Bebauungsplan unter dem Punkt Hinweise/Ordnungswidrigkeiten geregelt.  
Eine Kontrolle der Flächen wird bei der Fertigstellung des Baugebietes von der Gemeinde durchgeführt.

Die Anregung anfallende Materialien bei den Baumaßnahmen wie z. B. Findlingen auf der Maßnahmenfläche wieder zu verwenden, wird von der Gemeinde berücksichtigt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Gebäude sollten soweit wie möglich als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden.</li> <li>- Die Dachflächen sollten für Photovoltaik genutzt werden und/oder, wo möglich, begrünt werden. Eine konsequente Dachbegrünung würde einen Teilausgleich für die unausweichliche Versiegelung bieten.</li> <li>- Brutmöglichkeiten für Vögel oder Fledermäuse sollten in den Neubau, wo es möglich und sinnvoll erscheint, baulich integriert werden.</li> <li>- Holzbauweise sollte ausdrücklich bevorzugt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO2-Emissionen erzeugt und deshalb aus Klimaschutzgründen vermindert werden muss. Ausreichend Holz steht durch das anfallende Kalamitatenholz deutschlandweit zur Verfügung und wird auch in Zukunft anfallen.</li> <li>- 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. Die betreffenden Dachflächen und Wände sollten zusätzlich begrünt werden.</li> <li>- 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.</li> <li>- Es sollte allgemein für ein zukunftsweisendes Wassermanagement mit minimaler Versiegelung und ökologischer Regenwasserumutzung gesorgt werden, es sollte möglichst viel Regenwasser vor Ort versickern oder in Sickerböden gesammelt werden, damit zukünftig zu erwartende vermehrt auftretende Starkregen die bestehenden Entwässerungssysteme von Ziefthen nicht überfordern.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Uta von Bassi (Mitglied des Vorstandes des BUND Kreis Herzogtum Lauenburg)</p>	<p>Die Gemeinde begrüßt die Empfehlungen für Maßnahmen zum Schutz der Klima- und Biodiversität. Die Begründung wird mit den vorgeschlagenen Maßnahmen entsprechend ergänzt.</p>