

Hausanschrift:
Lorentzendamm 16
D-24103 Kiel

Vereinsregister: Kiel VR 2794 KI
Steuernummer: 20/290/75910

Der BUND ist anerkannter
Naturschutzverein nach
§ 63 Bundesnaturschutzgesetz

An
PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

**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: 3.1.2023

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "östliche Dorfstraße" der Gemeinde Giesensdorf; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bedankt sich der BUND SH für die Zusendung der Unterlagen und nimmt zu der Planung nebst Begründung wie folgt Stellung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Wege der Berichtigung) verwirklicht die Gemeinde ihre **aktive Bodenvorratspolitik**. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung geschaffen werden. Verwiesen wird auf eine anhaltend **rege Nachfrage** aus der Bevölkerung. Die Umsetzung des Baugebiets wird folgendermaßen skizziert:

„Aufgrund der umgebenden Nutzungen und Gebäudetypologien ist die Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes mit einer **aufgelockerten Einfamilienhausbebauung auf großzügigen Grundstücken** geplant.“

Weiter heißt es:

„Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im **beschleunigten Verfahren** gemäß **§ 13 b Baugesetzbuch (BauGB)** zur Einbeziehung von **Außenbereichsflächen**. Die gesetzlichen Regelungen zielen darauf ab, die Verfahrensdauer des Aufstellungsverfahrens zu verkürzen (beschleunigtes Verfahren). So kann der Flächennutzungsplan bei abweichenden Darstellungen von den Festsetzungsinhalten des Bebauungsplanes ohne eigenständiges Änderungsverfahren im Wege der Berichtigung angepasst werden. **Im vorliegenden Fall ist dies insoweit von Bedeutung, als der wirksame Flächennutzungsplan das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft darstellt.**“

Der BUND merkt hierzu an: Das beschleunigte Verfahren wurde 2017 eingeführt, um angesichts der Flüchtlingszahlen möglichst schnell viel Wohnraum für viele Menschen zu schaffen. Das Umweltbundesamt kam 2020 in einer Studie zu dem Ergebnis, dass **§ 13b BauGB** allerdings vor allem von kleineren, ländlich geprägten Gemeinden genutzt wird, und zwar für kleinere

Bauvorhaben mit geringer Dichte, wie es jetzt auch hier in Giesensdorf realisiert werden soll. Demnach steht viel Flächenverbrauch wenig Linderung der Wohnungsnot gegenüber. Gebaut wird unter Berufung auf § 13b BauGB vor allem dort, wo der Wohnraum am wenigsten benötigt wird.

Das Bundesamt für Naturschutz warnte im Jahr 2020, dass durch § 13b BauGB Instrumente des Umwelt- und Naturschutzes ausgehebelt würden. Hinzu komme, dass die Zersiedlung der Landschaft vorangetrieben werde. Beate Jessel, Präsidentin des Bundesamtes, mahnte das 30-Hektar-Ziel der Bundesregierung für ganz Deutschland pro Tag an, bis 2050 soll es eine Flächen-Kreislaufwirtschaft geben: „Was einmal für 2020 geplant war, wurde bereits auf 2030 verschoben: den Flächenverbrauch auf 30 Hektar pro Tag zu begrenzen“, erklärte sie. Heute werden deutschlandweit ca. 54 Hektar täglich „verbraucht“.

Der Warnung kann sich der BUND nur anschließen und an die Verantwortung der Gemeinde appellieren. Auch Giesensdorf beteiligt sich nun mit seiner Planung - wie zahlreiche andere Gemeinden im Amt Lauenburgische Seen auch - an einem Flächenverbrauch, den der BUND nicht gutheißen kann und der in der ursprünglichen Gesetzesänderung von 2017 nicht intendiert war, da das beschleunigte Verfahren Zersiedelung und unangemessenen Flächenverbrauch befördert. Beides ist in Verantwortung für die nachwachsenden Generationen nicht mehr vertretbar.

Zusätzlich hat sich die gesamtpolitische Lage eklatant verändert. Der Ukraine-Krieg zeigt in aller Deutlichkeit, dass landwirtschaftliche Flächen für die Nahrungsmittelerzeugung unverzichtbar sind. Boden lässt sich nicht vermehren – und was bebaut ist, lässt sich nicht wieder in Ackerland zurückverwandeln. Die akute Hungerkatastrophe, verursacht durch Klimaveränderungen und die durch Russland blockierte Weizenausfuhr, zeigt einmal mehr, dass fruchtbare Ackerböden ein extrem kostbares Gut sind, und zwar überall auf der Welt. In den Unterlagen fehlt die Information, welche Bodenpunktzahl die Fläche aufweist. Bei hoher Wertigkeit des Bodens (unbedingt ab 50 Bodenpunkten) sollte die Gemeinde eine Nutzung als Bauland nicht zulassen, denn allerbeste Ackerböden sollten grundsätzlich der Nahrungsmittelerzeugung dienen und als Bauland tabu sein. Ethische Gesichtspunkte sollten bei der Umwandlung von Acker zu Bauland auch in Giesensdorf unbedingt berücksichtigt werden.

Der BUND weist unermüdlich darauf hin, dass die Gemeinden des Naturparks - die darüber hinaus allesamt in einer Landschaft liegen, welche Landschaftsschutzgebiets-Potential hat - ihre am Rande liegenden Ackerflächen nicht massenhaft zu Bauland umwandeln sollten. Es entstehen einförmige Schlafdörfer, die immer mehr Autoverkehr nach sich ziehen (1 bis 2 Stellplätze pro Wohneinheit), das Landschaftsbild beeinträchtigen (ein Negativbeispiel bildet Silberberg I in Groß Sarau, wo würfelartige Einfamilienhäuser hoch auf der Kuppe thronen mit unzulässigen Aufschüttungen, um sich einen freien Blick auf den Ratzeburger See zu sichern) und dem Konzept des Naturparks widersprechen (Erhaltung der gewachsenen Kulturlandschaft). Den Preis für diese Entwicklung zahlen alle Einwohner des Herzogtums - und nur wenige profitieren. Zudem liegt Giesensdorf inmitten zahlreicher Radwanderrouen. Die Rad-Touristen wollen die gewachsene Kulturlandschaft genießen und keine standardisierten Einfamilienhausbebauungen.

Bei der bestehenden Planung bedenkt die Gemeinde darüber hinaus nicht, dass explodierende Preissteigerungen bei Baumaterialien, kombiniert mit Lieferkettenengpässen und einer drohenden Stagflation, die erwartete Nachfrage nach Baugrundstücken erheblich bremsen könnten. Die Umsetzung des Bauvorhabens könnte ins Stocken geraten und Giesensdorf säße mit einem halbfertigen Baugebiet und möglicherweise Bauruinen da.

Der BUND regt an: Eine platzsparende Neubebauung für junge Familien könnte ein Kompromiss sein, denn eine Reihenhausbauung z.B. als u- förmige Hofgartenanlage, die innovativ, platzsparend, ökologisch und klimaneutral ausgerichtet wäre, wäre viel passender für ein modernes

Dorf und ließe sich vielleicht sogar im Innenbereich realisieren. Mit innovativen alternativen Konzepten (Gemeinschaftliche Photovoltaikanlage, Sharing von Lastenrädern, Gemeinschaftsgärten etc.) könnte Giesensdorf ein umweltfreundliches, zukunftsorientiertes Konzept entwickeln, denn die Nähe zu Ratzeburg und das ausgebaute Radwegenetz könnten junge Leute ansprechen, die nachhaltiger leben möchten. Vielleicht ließe sich mit den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben auch ein alternatives Energie-/Biogaskonzept entwickeln, so dass Giesensdorf als Dorf klimaneutral werden könnte.

Aufgrund aller vorangegangener Argumente sollte Giesensdorf den gesamten §1 des BauGB in den Blick nehmen und öffentliche und private Interessen gerecht gegeneinander abwägen: Besonders hinweisen möchte der BUND auf den gesamten Satz 6 (s.u.) des § 1 BauGB, denn es ist gesamtgesellschaftlich von Relevanz, wie verantwortlich (oder nicht) jede einzelne Gemeinde mit dem Schutzgut Boden, den dort lebenden Menschen und der gesamten Natur umgeht:

§1 BauGB Satz (6)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

...

2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von **Familien mit mehreren Kindern**, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen **kostensparenden Bauens** sowie die Bevölkerungsentwicklung,

3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen (...)

...

7. die Belange des **Umweltschutzes**, einschließlich des Naturschutzes und der **Landschaftspflege**, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, **Boden**, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

...

c) **umweltbezogene Auswirkungen** auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

...

f) **die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**,

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

...

Empfehlungen des BUND, die sich aus dem BauGB §1 (s.o.) ableiten:

Falls Giesensdorf an seinem Bauvorhaben festhält:

Der BUND begrüßt die Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse, auch die Festsetzungen zur Pflanzenauswahl und zur Gestaltung der Vorgärten. Leider wird nicht geklärt, wer diese Festsetzungen überprüft und ein langfristiges Monitoring übernimmt, denn die Erfahrung lehrt, dass Festsetzungen in privater Hand nicht oder nur z.T. umgesetzt werden. Das Gutachten weist beispielsweise auf den geringen ökologischen Wert von 7 Gartenanlagen des Kraunkamps hin. Hier wäre zu prüfen, ob Festsetzungen des B-Plans aus dem Jahr 2006 umgesetzt worden sind und wer das Monitoring dafür hätte übernehmen sollen.

Der BUND verweist darauf, dass bei der Planung der Knicks die Beteiligung der UNB zu berücksichtigen ist. Der zum Wohngebiet Kraunkamp gehörige Knick wird im Gutachten z.T. als von geringem ökologischen Wert beschrieben (anthropogen überformt), hier wäre zu überprüfen, ob die Festsetzungen des damaligen B-Plans umgesetzt worden sind, auch wenn es sich nicht um ein geschütztes Biotop handelt. In jedem Fall könnte/sollte der bestehende Knick bei Realisierung des neuen Baugebietes überplant und vom Neubaugebiet her aufgewertet werden.

Für die konkrete Bauplanung geben wir für die zu errichtenden Gebäude aufgrund der gegenwärtigen Klima- und Biodiversitätskrise folgende Empfehlungen, die z.T. bereits aufgegriffen wurden:

- Die Gebäude sollten soweit wie möglich als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden.
- Die Dachflächen sollten für Photovoltaik genutzt werden und/oder, wo möglich, 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 oder andere nachhaltige alternative Baumaterialien sollten 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 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. Die betreffenden Dachflächen und Wände sollten zusätzlich 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, heimische Gehölze und Pflanzen sind zu bevorzugen, um die Biodiversität zu fördern.
- 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 die bestehenden Entwässerungssysteme von Giesensdorf nicht überfordern. Das bestehende Regensammelbecken sollte für das neue Baugebiet mitgenutzt werden, wie in den Unterlagen angekündigt. Dass es für beide Wohngebiete ausreicht, ist mehr als wahrscheinlich, denn der nördlich gelegene „See“, der als Überlauf dient, weist in diesem Winter kaum Wasser auf.
- Findlinge und andere natürliche Materialien, die bei den Bauarbeiten anfallen, sollten in die neu anzulegenden Knicks integriert werden, damit von Anfang an ein strukturreiches Habitat für Flora und Fauna gegeben ist. Der Oberboden ist vor den Baumaßnahmen ordnungsgemäß zu sichern.

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

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Uta von Bassi
(Mitglied des Vorstandes des Kreis-BUND Herzogtum Lauenburg)