

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Str. 1

23564 Lübeck

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

**Betreff Bebauungsplan Nr. 7 "Ihlenpaul" sowie die zugehörige 9. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mustin,**

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum 23.2.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND bedankt sich für die Beteiligung und Übersendung der Unterlagen Bebauungsplan Nr. 7 "Ihlenpaul" sowie die zugehörige 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mustin, Frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, 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 Mustin auszugehen, wie auch den Planungsunterlagen zu entnehmen ist, da es mitten im „Naturpark Lauenburgische Seen“ liegt und beste Voraussetzungen für ein zukünftiges Landschaftsschutzgebiet bietet. 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: „Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 möchte die Gemeinde Mustin der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde aktiv begegnen und in direkter Ortslage westlich des Ortszentrums die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes schaffen.“ Hier ist kritisch zu hinterfragen, wessen Nachfrage hier bedient werden soll.

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 Mustin sehr kritisch zu sehen, denn die ungebremsste Inanspruchnahme von Ackerland im Außenbereich 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. Zusätzlich legt sich Mustin mit der Realisierung des recht großen Baugebiets bezüglich der Schaffung neuen Wohnraums bis 2036 fest, ein Nachsteuern ist laut LEP erst wieder ab 2036 möglich, denn in den Planungsunterlagen heißt es: „Demnach könnten bis zum Jahr 2036 insgesamt 35 neue Wohneinheiten entwickelt werden.“

Den Unterlagen ist weiter zu entnehmen, dass die Gemeinde Mustin nicht nur die klassische Einfamilienhausbebauung vor Augen hat, sondern auch ca. 10 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern plant, was der BUND grundsätzlich begrüßt. Allerdings gilt zu berücksichtigen: Durch die zunehmende Überalterung der Bevölkerung müsste auch eine angemessene Zahl an Seniorenwohnungen in Ketten- oder Mehrgeschossbau erstellt werden. Das Nachrücken von Jungfamilien in die aus Altersgründen in Mustin freiwerdenden Einzelhäuser wäre zu wünschen, die Renovierung von Bestandsimmobilien nach ökologischer Bauweise sollte favorisiert werden, anstatt den Neubau und die Neuversiegelung von Flächen zu präferieren. Daher plädiert der BUND für ein Überdenken der Planungen und appelliert an die Gemeinde, eine Nachverdichtung im Innenbereich zu erwägen, allerdings nur, wenn die ökologisch wertvollen Bereiche (Grünland etc.) im Innenbereich davon ausgenommen werden.

Nach jetziger Planung sollen 27 Wohneinheiten als Einfamilienhäuser realisiert werden, was sehr flächenverbrauchend ist. Der BUND gibt zu bedenken, dass diese Planung einer sozialgerechten Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung nicht entspricht (s. oben §1 BauGB (5)), da das Bauen immer teurer wird und finanzschwächere Haushalte ausgeschlossen werden. Auch unter diesem sozialen Gesichtspunkt sollte Mustin seine Planungen noch einmal überdenken und jetzt die Chance ergreifen, hier noch einmal umzusteuern und flächensparender zu bauen, evtl. mit Reihenhäusern für junge Familien. Gleichzeitig könnte das Baugebiet im Außenbereich kleiner ausfallen, was der Zersiedelung der Landschaft vorbeugen würde, denn 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:

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, sofern sie realisiert werden:

In den Unterlagen heißt es:

„Entlang der östlichen Plangebietsgrenze besteht derzeit ein Bestandsknick. Durch die künftige Lage zwischen den privaten Grundstücksflächen ist eine Beeinträchtigung des Knicks nicht auszuschließen. Aufgrund dessen wird eine Entwidmung des Knicks angestrebt. Gleichwohl soll der eigentliche Gehölzstreifen erhalten bleiben und wird daher entsprechend zum Erhalt auf einer privaten Grünfläche festgesetzt. Zu Sicherung des Gehölzes wird zudem ein privater Schutzstreifen mit einer Breite von 3,0 m festgesetzt.“

Hier ist nicht plausibel, weshalb der Knick entwidmet werden und in private Hände übergehen soll, zumal die Erhaltung von Verbundachsen für Tiere ein erstrebenswertes Ziel ist und Knicks als hochwertige Ökotope (s. Landes-Biodiversitätsstrategie Kurs Natur 2030) besonderen Schutz verdienen. Hier könnte die Gemeinde den geplanten Fußweg entlang der Straße in einen Rad- und Fußweg umplanen und ihn parallel des östlichen Knicks verlaufen lassen, zumal dieser Weg ein Verbindungsweg zum Spielplatz bzw. zur Streuobstwiese wäre und somit ein attraktiver Spazierweg. Dieser könnte dann analog dem Knick auf der westlichen Seite gepflegt werden (so wie im Textteil des B-Plans formuliert). Die Haupteerschließungsstraße könnte zur Spielstraße werden und die Gemeinde auf einen Fußweg entlang der Straße verzichten. Hier sollte in jedem Fall die UNB prüfen, ob der Erhalt des bestehenden Knicks durch Umplanung ermöglicht werden könnte.

Im Übrigen begrüßt der BUND die Anpflanzung eines neuen Knicks an der Westseite sowie die Festsetzung der vorgegebenen Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken zum Erhalt der Biodiversität, zumal in den Planungsunterlagen darauf verwiesen wird, wie struktur- und artenarm die neu angelegten Grundstücke des letzten Baugebietes sind.

In den Versickerungsmulden sollen Bäume gepflanzt werden. Da ist darauf zu achten, dass deren Wurzeln vergleichsweise wassertolerant sind, wie Weiden oder Erlen. In jedem Fall sollte bei der Planung die UNB einbezogen werden.

Eine Verpflichtung - da zwei Autostellplätze pro Wohneinheit vorgeschrieben werden - wenigstens Carports mit Gründächern auszustatten, muss u.E. festgesetzt werden, denn dies

käme der Wasserhaushaltsbilanz zugute. Zusätzlich könnten auch Photovoltaikpaneele zugelassen werden, eine Doppelnutzung wäre zu erwägen.

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 und zeitgleich können die zukünftigen Anwohner Kosten für die Bewässerung sparen, zumal Starkregenereignisse zunehmen werden. Nichts dagegen zu tun, erscheint dem BUND fahrlässig. Es zeigt sich immer wieder, dass Naturschutz und Wasserschutz nur gemeinsam umzusetzen sind.

Im Kontext einer positiven Wasserbilanz ist die festgesetzte Anpflanzung von jeweils einem heimischen Baum entsprechend der Pflanzliste des Textteils des B-Plans für die Grundstücke ausdrücklich zu begrüßen, denn dies wirkt sich aufgrund der Transpiration der Pflanzen auch positiv auf die Wasserhaushaltsbilanz bzw. auf die Verdunstung aus. Ebenso würde auch der Erhalt des östlichen Knicks in seiner jetzigen Form (!) sehr zur wünschenswerten Erhöhung der Verdunstung beitragen. Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung bis an den Knickfuß heran entfele und durch einen Verbleib des Knicks (an der Ostseite) in kommunaler Hand könnte bei entsprechender Pflege (s. Textteil des B-Plans.) eine Aufwertung des Knicks erfolgen.

Zusätzlich sollte durch die UNB festgelegt werden, dass Steine und Findlinge, die bei Bauarbeiten gefunden werden, nicht abgefahren, sondern in den neu anzulegenden Knick/Gehölzstreifen integriert werden, um dem Knick/der Hecke von Anfang an eine vielfältigere Struktur zu geben.

Der BUND fordert die Gemeinde Mustin auf, die Festsetzungen (so wie sie im Textteil des B-Plans formuliert sind), die ja die Eingriffe in die Natur z.T. kompensieren sollen, auch in der Zukunft zu kontrollieren und durchzusetzen.

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