

Hausanschrift:
Lorentzendam 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: 13.4.2023

Betr.: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Historischer Ortsteil" der Gemeinde Berkenthin, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND bedankt sich für die Zusendung der Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung:

Grundsätzlich begrüßt es der BUND, wenn Gebäude durch Sanierung erhalten bleiben, da dadurch Ressourcen geschont werden und das gewachsene Ortsbild erhalten bleibt. Auch die Umgestaltung von Wirtschaftsgebäuden zu Wohnzwecken ist eine gute Nachnutzung, gerade im ländlichen Raum.

Die Begründung, weshalb ein nicht für Wohnzwecke vorgesehenes Gebiet nun Wohnzwecken dienen soll, wird mit der Funktion Berkenthins als ländlichem Zentralort gegeben, wobei auf den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holsteins aus dem Jahre 2021 verwiesen wird. Aus der Funktion als ländlicher Zentralort wird abgeleitet, dass ein **Wohnraumbedarf** befriedigt werden muss, aus dem sich wiederum das Gebot einer **Innenbereichsentwicklung** ergibt, wie den Unterlagen zu entnehmen ist:

„Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Demgemäß wird der Flächennutzungsplan für den Bereich der derzeitigen gemischten Baufläche im Wege der Berichtigung mit der Darstellung einer Wohnbaufläche (W) angepasst. Unter Berücksichtigung dieser Berichtigung ist der Bebauungsplan somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.“

Der BUND weist auf folgenden Umstand hin: Da die Innenentwicklung über die Schaffung von **Wohnraum** begründet wird, muss im B-Plan festgesetzt werden, dass die neu entstehenden Wohnungen auch dem Dauerwohnen dienen werden und nicht als Ferienwohnungen genutzt werden dürfen, denn bei der zur Abwägung anstehenden Planung handelt es sich **nicht** um eine im üblichen Sinne Innenbereichssituation, da das betreffende Gebäudeensemble an zwei Seiten an die

Feuchtwiesen der Kanalniederung angrenzen, bei denen es sich um einen sensiblen Naturbereich handelt, an den nun herangerückt wird:

„Östlich des Grundstückes schließt die Biotopverbundachse „Kanal tal zwischen Lübeck und Berkenthin“ und im Weiteren der Abschnitt „Stecknitztal zwischen Berkenthin und Hammer“ an.“

Es muss daher im Textteil des B-Planes sichergestellt werden, dass die bisher als Puffer fungierende Gartengestaltung ihre Funktion als Randzone nicht verliert, zumal der private Garten im bisherigen Flächennutzungsplan mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen ist. Bisher sind nur die Schilf- und Riedbestände geschützt, die allerdings für ihr Fortbestehen ein feuchtes Milieu brauchen, worauf die Gartengestaltung Rücksicht nehmen müsste. Eine Pflanzliste für standortangepasste Gehölze und Stauden wäre vorzugeben, eine Beteiligung der UNB erscheint dem BUND von daher geboten.

„Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Berkenthin stellt das Plangebiet derzeit als gemischte Baufläche (M) **sowie die nördlichen privaten Gartenflächen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar.**“

Weiterhin ist den Unterlagen zu entnehmen:

„Grundlegendes Ziel ist es, **die bestehenden privaten Gartenflächen weitestgehend von motorisiertem Verkehr freizuhalten** und so die Stellplätze möglichst kompakt und flächenschonend anzuordnen. Demgemäß sind Stellplätze, Garagen und gedeckte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen zulässig.“

Für jede Wohnung sind zwei Stellplätze vorgesehen, was offenkundig bedeutet, dass dann über die Gartenfläche gefahren werden soll, was den Garten als Pufferzone entwertet (s.o.) Außerdem passt die Dominanz von Autoverkehr nicht zu dem Konzept des bewahrenden Ortsbildes, da die Ansicht auf den Kanal über die Wiesen hinweg empfindlich gestört wird. Der BUND empfiehlt also, nur ein Auto pro Wohneinheit festzusetzen. Diese Festsetzung verträgt sich auch besser mit dem Anspruch Berkenthins, klimafreundliche Kommune zu sein. Wo genau die Autos auf dem Grundstück fahren sollen, lässt sich den Unterlagen leider nicht entnehmen, auch hier wäre eine fachkundige Beratung nötig, um das geschützte Biotop (s.o.) nicht zu gefährden.

Inwieweit weitere Festsetzungen zur Gestaltung des Gartens nötig sind, um einen weichen Übergang von Parkwiesen und Privatgrundstück im Sinne des Landschaftsbildes zu bewahren, wäre zu bedenken. Die bisherigen Festsetzungen zur Gartengestaltung sind sehr konventionell und werden der besonderen Situation am Kanal nicht gerecht.

Ansonsten begrüßt der BUND die Sanierung der Gebäude mit natürlichen Baustoffen und empfiehlt, Nebengebäude und Carports zu begrünen, um den Regenhaushalt zu stabilisieren, sowie alles anfallende Regenwasser versickern zu lassen.

Der BUND bittet um die Mitteilung der Abwägungsergebnisse. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Uta von Bassi, Mitglied im Kreisvorstand des BUND Herzogtum Lauenburg