

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: 23.4.2023

Betr.: 7. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Bebauungsplan Nr. 7 „Südlich der Hauptstraße“ der Gemeinde Einhaus, 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 zur **7. Änderung des Flächennutzungsplans** sowie dem **Bebauungsplan Nr. 7 „Südlich der Hauptstraße“** der Gemeinde Einhaus wie folgt Stellung:

1: Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Einhaus stellt das Plangebiet entsprechend der bestehenden Nutzung als **Fläche für die Landwirtschaft** dar. Hierzu möchte der BUND aus aktuellem Anlass grundsätzlich auf Folgendes hinweisen:

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 immer wieder 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 Einhaus unbedingt berücksichtigt werden.

2: Aus Naturschutzgründen sollte das Heranrücken mit einem Baugebiet an eine **Verbundachse** mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems unterbleiben, denn diese Verbundachse wird somit dauerhaft entwertet. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu einem Wald sowie in der Nähe dreier FFH-Gebiete - also in überaus sensibler Natur - und sollte auch deswegen nicht als Bauland genutzt werden oder zumindest nicht in dieser Ausdehnung. Kompaktere Wohnformen wie Reihenhäuser sind umweltverträglicher.

3: Einhaus beteiligt sich mit seiner aktiven Bodenpolitik am **Flächenverbrauch**, der deutlich begrenzt werden muss. Das beschleunigte Verfahren, auf das sich die Gemeinde beruft, ist nur

noch bei Bauvorhaben zulässig, die in 2022 förmlich begonnen wurden. Daher wird wohl in den Unterlagen formuliert:

„Um das Vorhaben möglichst **zeitnah** realisieren zu können, ist der Bebauungsplan als ein Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) anzusehen. Es können hier die Vorgaben des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB angewandt werden. Der Flächennutzungsplan ist im gleichen Zuge zu berichtigen (7. Änderung). Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13b BauGB i.V. m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Das Planverfahren begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, mit entsprechender Anwendung des 13a BauGB. Bei einer Grundfläche kleiner als 10.000 m² kann ein Verfahren nach § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB ohne zusätzliche Prüfung durchgeführt werden, dies ist bei dem Bebauungsplan der Fall. Es entfällt das Erfordernis einer förmlichen Umweltprüfung.“

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 Einhaus 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“, in SH über 3 Hektar pro Tag statt der angepeilten 1,3 Hektar.

Nun beteiligt sich auch Einhaus mit seiner Planung - wie zahlreiche andere Gemeinden im Amt Lauenburgische Seen auch - an einem Flächenverbrauch in überaus sensibler Natur, 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.

4: Mit der Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 7** will die Gemeinde Einhaus die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung schaffen. Verwiesen wird auf eine anhaltend rege Nachfrage aus der Bevölkerung. Die Umsetzung des Baugebiets wird folgendermaßen skizziert:

„Das am Rande der Ortslage von Einhaus gelegene Wohngebiet bietet seinen zukünftigen Bewohnenden, vor allem über die direkte Anbindung durch die Bundesstraße B207 eine gute Erreichbarkeit des Unterzentrums Ratzeburg mit seinen unterschiedlichsten Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Gleichwohl bietet das Wohngebiet durch seine Nähe zur freien Landschaft verschiedene Möglichkeiten der Naherholung, so dass insgesamt eine hohe Wohnqualität gewährleistet ist. Aufgrund der umgebenden Nutzungen und Gebäudetypologien ist die Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes mit einer aufgelockerten Einfamilienhaus- oder Doppelhausbebauung auf Grundstücken mit moderater Größe geplant.“

Hier wird wieder **extrem konventionell** geplant für eine finanziell gut gestellte Bevölkerungsgruppe. Dies geht zu Lasten kommender Generationen, die keine Gestaltungsoptionen mehr haben, denn

die Wohneinheiten, die bis 2036 für Einhaus möglich sind, werden mit diesem Baugebiet aufgebraucht werden.

Finanzschwächere Gruppen wie junge Familien oder ältere Menschen haben bei der vorliegenden Planung das Nachsehen. Bezeichnend ist, dass für jede Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze für Autos vorgesehen sind. Einhaus setzt zu einseitig auf das Auto, das müsste gar nicht nötig sein und widerspricht allen Umwelt- und Klimaschutzbemühungen. Einhaus liegt in unmittelbarer Nähe zur Kreisstadt. Ein 49 € Ticket wird ab Mai 23 eingeführt werden. In Einhaus bietet sich zusätzlich die einmalige Chance, auf einer stillgelegten Eisenbahntrasse einen Rad- und Wanderweg als Abkürzung in Richtung Ratzeburg an die B 207 anzulegen und in die andere Richtung als Spazierweg in das nahe gelegene Waldstück. Die könnte einem Mangel abhelfen, denn in der Begründung zum Bauprojekt steht: „eigenständige Fuß- und Radwege bestehen innerhalb des Plangebietes nicht. Entlang der Hauptstraße besteht einseitig ein Fußweg. Gleichwohl ist die Hauptstraße eine wichtige Wegeverbindung als Fuß- und Radwanderweg in die freie Landschaft und das anschließende Waldgebiet.“

5: Der BUND regt an, dass auch kleine Gemeinden wie Einhaus der Energie- und Klimakrise kreativ begegnen und präventiv im Sinne des **Klimakonzeptes des Kreises Herzogtum Lauenburg** handeln sollten. Das Klimakonzept weist im Kapitel „Klimaschutz in der Bauleitplanung“ darauf hin, dass durch vorausschauende Planung erhebliches CO₂-Einsparpotential möglich ist:

Es „wird im Baugesetzbuch die Verantwortung der Kommunen für den allgemeinen Klimaschutz bestärkt. So heißt es in §1 Abs. 5 Satz 2 BauGB „Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung ... zu fördern, ...“ Nach § 1 Abs.6 Nr. 7e, f BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen:

- Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Bebauungsplan sind zu diesem zweiten Punkt konkrete Festsetzungen möglich. Nach §9 Abs. 1 Satz 23b BauGB ist die Festsetzung von „Gebieten, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen“ möglich. Darüber hinaus können in einem städtebaulichen Vertrag Regelungen zur Einrichtung und Nutzung von Netzen und Anlagen für erneuerbare Energien und zur Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden (§11 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauGB).

Mit diesem zuletzt genannten Rechtsrahmen verfügen die Gemeinden über erweiterte Regelungskompetenzen, die sie dazu nutzen können, in der Bauleitplanung einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Aber auch ohne diese spezifischen Regelungen können im Rahmen der Bauleitplanung allein durch die Lage der Entwicklungsflächen und durch die Grundfestsetzungen Maß der baulichen Nutzung, Bauweise sowie Standort und Stellung der Baukörper der Energieverbrauch eines Baugebiets erheblich beeinflusst werden.“ (S. 73 Klimaschutzkonzept des Kreises)

Einhaus könnte noch einmal überdenken, was eigentlich gemeint ist, wenn es in den Planungsunterlagen heißt: „Es soll ein qualitativvolles Wohngebiet geschaffen werden, welches insgesamt dazu beiträgt, Einhaus als einen attraktiven Wohnstandort zu stärken.“

6: 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, das **Landschaftsbild** beeinträchtigen (ein Negativbeispiel bildet Silberberg I in Groß Sarau, wo würfelförmige 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 Einhaus an einer Radwanderroute. 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 Einhaus säße mit einem halbfertigen Baugebiet und möglicherweise Bauruinen da.

7: Daher regt der BUND an: Ein platzsparendes Neubauprojekt für junge Familien könnte ein Kompromiss sein, denn eine **Reihenhausbebauung** z.B. als u- förmige Hofgartenanlage, die innovativ, platzsparend, ökologisch und klimaneutral errichtet 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, Spielplätzen etc.) könnte Einhaus 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 dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb auch ein alternatives Energie-/Biogaskonzept entwickeln, so dass Einhaus als Dorf klimaneutral werden könnte.

8: Aufgrund aller vorangegangener Argumente sollte Einhaus 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,

...

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

Falls Einhaus an seinem Bauvorhaben festhält:

Der BUND begrüßt die Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse, auch die Festsetzungen zur Bepflanzung, zum Knickschutzstreifen 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.

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 Einhaus nicht überfordern. Das Regensammelbecken sollte zumindest an einer Seite flach geneigt sein, um Tieren das Herauskommen aus dem Bauwerk zu erleichtern.
- Findlinge und andere natürliche Materialien, die bei den Bauarbeiten anfallen, sollten in den neu anzulegenden Lärmschutzwall 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)