

Stadt Lauenburg/Elbe
Amtsplatz 6
21481 Lauenburg/Elbe

Datum: 10.4.2023

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 „Baugebiet zwischen Juliusburger Landstraße und Lütauer Chaussee“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihrer Einladung vom 7.3.23 zur Abgabe einer Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben kommen wir gern nach.

Seit Aufstellung des bestehenden Bebauungsplans sind nunmehr 20 Jahre vergangen. In dieser Zeit haben sich die Krisen des Klimas, der Biodiversität und der Ressourcenverfügbarkeit dramatisch verschärft. Somit stimmen die Rahmenbedingungen der ursprünglichen Planung nicht mehr. Das Gesamtprojekt ist somit einer kritischen Prüfung zu unterziehen.

So ist zu prüfen, ob der mit der Planung verbundene Verlust von dringend benötigter landwirtschaftlicher Nutzfläche noch zu rechtfertigen ist. Zudem ist mit Blick auf den nicht mit den Zielen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie kompatiblen und insbesondere in Schleswig-Holstein deutlich zu hohen Flächenverbrauch grundsätzlich eine restriktive Flächeninanspruchnahme in hohem Maße geboten.

Dazu ist festzustellen, dass aus den Unterlagen kein schlüssiger Nachweis eines Bedarfs an der vorgesehenen Bebauung hervorgeht. Nur ein solcher Nachweis würde aber einen Verstoß gegen das oben genannte Gebot rechtfertigen.

Mit Blick auf den Flächenverbrauch, die Biodiversitäts- und Klimakrise sollten vor allem Wohnraumangebote im Geschößwohnungsbau geschaffen werden. Damit wird auch der demographischen Entwicklung Rechnung getragen. Gerade Senioren, die oft in nicht zu ihren Lebensverhältnissen passenden Einfamilienhäusern wohnen, wünschen sich Wohnungsangebote ohne Aufgaben der Grundstücksunterhaltung. Auch der zunehmende alleinlebende Bevölkerungsanteil bevorzugt in der Regel Wohnungen gegenüber Einzelhäusern.

Bei der Durchsicht der Unterlagen sind uns folgende Punkte aufgefallen:

- Das Baugebiet liegt am Stadtrand in einer Entfernung von ca. 2 km zum Stadtzentrum und damit zu den Schulen. Diese Strecke kann idealerweise mit dem Fahrrad überwunden werden. Voraussetzung dafür ist eine gute und sichere Radverbindung. Dieses Thema sollte Bestandteil des im B-Planverfahren sein.
- Ebenso sollte sichergestellt werden, dass die Kita aus allen Wohnbereichen durchgehend verkehrsberuhigt erreicht werden kann.
- Das Regenrückhaltebecken scheint uns deutlich zu klein zu sein. Hier stellt sich die Frage, ob der Au Graben und die angrenzende Niederung nicht naturnäher gestaltet bzw. entwickelt werden könnten, um das Wasser aufzunehmen.
- Auf der Wohnbaufläche befindet sich heute eine Photovoltaik-Anlage, die abgebaut werden muss. Sie soll an anderer Stelle wiederaufgebaut werden und stellt dann möglicherweise ebenfalls einen Eingriff dar, der bilanziert werden müsste.
- Der Ausgleich für die Bebauung und die Versiegelung kann zurzeit nicht nachvollzogen werden. Es sollte geprüft werden, ob der notwendige Ausgleich in der Au Grabenniederung umgesetzt werden kann.

Sofern neue Bauvorhaben tatsächlich erforderlich sind, sollten angesichts der o.g., sich weiter verstärkenden Problematiken grundsätzlich folgende Grundsätze beachtet werden:

- Die Verwendung von Holz als Baustoff sollte ausdrücklich bevorzugt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO₂-Emissionen erzeugt.
- Alle Neubauten sollten als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden.
- Eine Nutzung von geeigneten Dachflächen (auch Carports) für die Gewinnung von Solarenergie sollte nicht nur erlaubt, sondern vorgeschrieben werden. Hierfür nicht nutzbare Flächen sollten begrünt werden.
- Es sollte ausdrücklich auf die Unzulässigkeit von Schottergärten hingewiesen werden.
- Der Einsatz von künstlichen Düngemitteln sowie chemischen Bioziden („Pestiziden“) bei der Grundstücksunterhaltung sollte untersagt werden.

Teilen Sie uns bitte die Abwägungsergebnisse zu den von uns vorgetragenen Anregungen und Bedenken schriftlich mit.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



(Wolfgang Pohle)