

**Auszug aus der Niederschrift über die
Sitzung der Gemeindevertretung der
Gemeinde Ritzerau
am 9. Februar 2024**

Bebauungsplan Nr. 5

hier: **Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange
Satzungsbeschluss**

2. Anregungen und Hinweise zu Landschaftspflege

BUND, 18.01.2024

Die Gliederung wurde redaktionell eingefügt.

1. Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes (2002) ab, da der Landschaftsplan das Gebiet als Ackerfläche bzw. Acker-Brache ausweist. Die Abweichung von den Darstellungen des ursprünglichen Landschaftsplanes ist vertretbar, da die Gemeinde ihre Zielvorstellungen zwischenzeitlich mit den Fachdienststellen des Kreises erörtert hat.

Auf den Seiten der Landesregierung steht im Landesportal zur Landschaftsplanung:

Die Landschaftsplanung hat gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern keine eigene Rechtsverbindlichkeit. Ihre Inhalte sind jedoch gemäß § 10 Abs. 3 BNatSchG bei Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen. Diese Verpflichtung besteht für Behörden und Stellen, deren Planungen und Entscheidungen sich auf die Natur auswirken können. Sie gilt entsprechend bei der Beurteilung von Vorhaben hinsichtlich ihrer Umweltverträglichkeit.

Eine Abwägung der naturschutzfachlichen Erfordernisse und Maßnahmen mit allen anderen Raumansprüchen findet zum einen bei der Übernahme der Inhalte in die räumliche Gesamtplanung, zum anderen in den nachfolgenden Planungs-, Entscheidungs- und Genehmigungsverfahren statt. Dabei sind jeweils die Gegebenheiten des Einzelfalles entscheidend. Die Abwägungsmaßstäbe ergeben sich aus den einzelnen fachgesetzlichen Regelungen wie zum Beispiel § 1 Abs. 6 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB).

Der alte Flächennutzungsplan der Gemeinde Ritzerau stellt das Plangebiet entsprechend dem Landschaftsplan und der bestehenden Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dar. Jetzt soll durch Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) im Außenbereich von Ritzerau gebaut werden können. In den Unterlagen steht:

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wurde im Parallelverfahren die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen, der für den Geltungsbereich Wohnbaufläche darstellt.

In § 8 (4) BauGB steht:

Ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan). Hierzu weist der BUND aus aktuellem Anlass ausdrücklich darauf hin, dass es im Gegenteil dringende Gründe gibt, nicht im Außenbereich zu bauen und also den Flächennutzungsplan nicht im Parallelverfahren zu ändern und keinen vorzeitigen Bebauungsplan zu erstellen. Folgende Argumente fallen ins Gewicht:

2. Nahrungsmittelproduktion:

Der Ukraine-Krieg zeigt in aller Deutlichkeit, dass landwirtschaftliche Flächen für die Nahrungsmittelerzeugung unverzichtbar sind. Die Ukraine gilt als Kornkammer, doch die Böden können weder verlässlich bestellt noch abgeerntet werden. Die zunehmenden Hungerkatastrophen, verursacht durch Kriege an vielen Stellen auf der Welt, aber auch durch die durch Russland immer wieder blockierte Weizenausfuhr sowie fortschreitende Klimaveränderungen zeigen in ihrer Gesamtheit einmal mehr, dass fruchtbare Ackerböden ein extrem kostbares Gut sind, und zwar weltweit. Boden lässt sich nicht vermehren – und was bebaut ist, lässt sich nicht wieder in Ackerland zurückverwandeln. In den Unterlagen fehlt die Information, welche Bodenpunktzahl die Fläche aufweist. Bei hoher Wertigkeit des Bodens (unbedingt ab 60 Bodenpunkten) sollte die Gemeinde eine Nutzung als Bauland nicht zulassen, denn allerbeste Ackerböden sollten grundsätzlich der Nahrungsmittelerzeugung dienen und als Bauland tabu sein. Welche Bodenpunktzahl hat der Boden? Hat man dies bei der Beschlussfassung berücksichtigt?

Der Bauernverband hat bei seiner Beteiligung an der Neuaufstellung der Regionalpläne angeregt, dass es neben allen anderen Planungsfestsetzungen zukünftig auch Vorranggebiete für die Landwirtschaft geben müsse. Dies sieht der BUND genauso. Ethische Gesichtspunkte sollten in heutiger Zeit bei der Umwandlung von Acker zu Bauland auch in Ritzerau unbedingt mitbedacht werden.

3. Flächenverbrauch:

Ritzerau beteiligt sich mit seiner aktiven Bodenpolitik am Flächenverbrauch, der, will man im Sinne des Pariser Klimaabkommens zum Klima- und Artenschutz beitragen, deutlich begrenzt werden muss. Beate Jessel, Präsidentin des Bundesamtes für Naturschutz, mahnte in 2023 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. Hier müsste dringend regulierend eingegriffen werden, denn freiwillig erfolgt die Reduzierung des Flächenverbrauchs nicht.

Nun beteiligt sich auch Ritzerau mit seiner Planung - wie zahlreiche andere Gemeinden im Kreis Herzogtum Lauenburg auch - an einem Flächenverbrauch in überaus sensibler Natur (geeignet als Landschaftsschutzgebiet), den der BUND nicht gutheißen kann. Dies ist in Verantwortung für die nachwachsenden Generationen nicht mehr vertretbar. Das Planlabor Stolzenberg weist richtigerweise in seinen Unterlagen auf die Folgen hin:

Der anthropogene Druck auf angrenzende Biotopstrukturen wird durch die wohnbauliche Nutzung zunehmen. Wechselwirkungen ergeben sich durch die Verringerung des Lebensraums von Tier- und Pflanzenarten, die Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation, der von intaktem Boden abhängigen Funktionen für die landwirtschaftliche Produktion und der Funktion als Lebens- und Erholungsraum.

4. Siedlungsstruktur

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 will die Gemeinde Ritzerau die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine extrem konventionelle wohnbauliche Entwicklung schaffen für eine finanziell gut gestellte Bevölkerungsgruppe. Die Umsetzung des Baugebiets wird folgendermaßen skizziert:

Das Umfeld des Plangebietes ist von Einzelhäusern geprägt. Für den Geltungsbereich sind dementsprechend ebenfalls nur Einzelhäuser zulässig. Entsprechend der städtebaulichen Vorgaben der Umgebung wird eine eingeschossige Bauweise zugelassen.

Verwiesen wird auf eine anhaltend rege Nachfrage aus der Bevölkerung. Fährt man z.Z. durch das Dorf, stehen mindestens zwei Einfamilienhäuser zum Verkauf. Wo ist also der dringende Bedarf, der ein Parallelverfahren und einen vorgezogenen Bebauungsplan rechtfertigt? Die anhaltend rege Nachfrage ist also eine sehr stereotype Formulierung, die sich in vielen Begründungen zu B-Plänen findet,

dabei fehlen vor allem günstige Mietwohnungen in den Städten, von den Einfamilienhäusern in den Randlagen der Dörfer (Schlafdörfer) gibt es mehr als genug. Wie mit älteren freierstehenden Einfamilienhäusern in den Dörfern umgegangen werden soll, sollte die Gemeinde stärker bedenken, denn der demographische Wandel vollzieht sich auch im Dorf. Wenn schon neu gebaut werden soll, dann vielleicht eher eine Seniorenwohnanlage mitten im Dorf oder eine Reihenhausanlage für junge Familien, damit die alten Menschen in ihrer Umgebung bleiben können, junge Familien die freierstehenden Einfamilienhäuser übernehmen oder in einer Reihenhausanlage günstig an Wohneigentum kommen können. Das wäre zukunftsorientierte Dorfentwicklung,

5. Schonung der natürlichen Ressourcen

Sowohl die Bodenuntersuchung als auch die Untersuchung zum Umgang mit dem Regenwasser und zu den Auswirkungen auf den Wasserhaushalt weisen auf gravierende Probleme hin.

Der Boden scheint so sensibel (breiig) zu sein, dass er nicht besonders geeignet als Bauland erscheint. Es wird großer Aufwand und Bodenaustausch nötig sein, um die Voraussetzungen für eine Erschließung zu erfüllen. Der Gutachter empfiehlt eine Baubegleitung sowohl in fachtechnischer Hinsicht bei den Erdbaumaßnahmen als auch eine fachtechnische Begleitung bei den Baumaßnahmen.

Die Betrachtung und Berechnung der wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit dem Regenwasser kommen zu einer sehr negativen Bewertung, die zumindest eine Überarbeitung des B-Plans bezüglich des Umgangs mit Regenwasser nötig erscheinen lässt. Die Bewertung des B-Plans bezüglich der Wasserbilanz gilt „als extrem schädliche Wasserhaushaltsbilanz, da die Berechnungen nicht eingehalten wurden. Lösungsmöglichkeiten sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.“ Der B-Plan muss bezüglich des Umgangs mit Regenwasser in jedem Fall überarbeitet werden.

6. Fazit

Aufgrund aller vorangegangener Argumente sollte Ritzerau von dem B-Plan Nr.5 Abschied nehmen. Wenn gebaut werden soll, dann sollte man den gesamten §1 des BauGB in den Blick nehmen.

Öffentliche und private Interessen sind gerecht gegeneinander abzuwägen: 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 Eigentumbildung 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.

Zum aktuellen B-Plan:

Bemängelt wird vom BUND:

- Ausgleichsmaßnahmen (1.441 Ökopunkte) sollen in Ostholstein ausgeglichen werden, nicht in der Nähe der Baumaßnahme oder zumindest im eigenen Kreis.
- heimische Sträucher sollten nicht nur zu 1/3 in den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Abschirmgrün festgesetzt werden, sondern eine Pflanzliste mit heimischen Sträuchern ist vorzugeben, aus der ausgewählt werden kann. 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. Hier ist die Gemeinde in der Pflicht, Festsetzungen auch zu kontrollieren.
- das Fehlen energiesparender Vorgaben, die man in heutiger Zeit zum Standard erheben sollte. Der BUND regt an, dass auch kleine Gemeinden wie Ritzerau der Energie- und Klimakrise kreativ begegnen und präventiv im Sinne des Klimakonzeptes des Kreises Herzogtum Lauenburg handeln sollten.

Das Klimakonzept des Kreises 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.“ (§. 73 Klimaschutzkonzept des Kreises)

Begrüßt wird vom BUND:

- die Begrenzung auf eine Firsthöhe ab Grenze Oberboden
- die Anlage von ausreichend bemessenen Schutzstreifen sowie deren Überführung in gemeindliches Eigentum, um eine Beeinträchtigung der Knickstrukturen (geschützte Biotope) möglichst zu vermeiden
- der Baumschutz, indem zu pflanzende Bäume mit Vegetationsflächen / Baumscheiben von mind. 5 m² zu versehen sind, die gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern sind.

7. Grundsätzliche Empfehlungen des BUND zu Bauvorhaben

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

- 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.
- Zisternen zur Bevorratung von Wasser für sommerliche Dürrezeiten sollten in die Planungen integriert 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 SH 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 zukünftig zu erwartende vermehrt auftretende Starkregen die bestehenden Entwässerungssysteme von Ritzerau nicht überfordern. Regensammelbecken sollten 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 werden (s. Bodenuntersuchung: „Geschiebelehm ist ein kalkfreier, feinkörniger / bindiger gemischtkörniger, gering wasserdurchlässiger, eiszeitlicher

Geschiebeeboden, in den erfahrungsgemäß auch größere Steine und Blöcke eingelagert sein können“, 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 (s. Bodenuntersuchung) ordnungsgemäß zu sichern.
- Beleuchtungen sind energiesparend und tierschonend vorzusehen.

Abwägung

Zu 1. bis 4.: Die allgemeinen Ausführungen zu den Planungsinstrumenten der Bauleitplanung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 5.: Die Anmerkungen zur Bodenbeschaffenheit und zur Wasserhaushaltsbilanz sind bereits berücksichtigt. Im Bodengutachten wird ein stellenweiser Bodenaustausch im Bereich der geplanten Baumaßnahmen empfohlen. Detaillierte Anforderungen an den herzurichtenden Baugrund werden im Rahmen einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung ermittelt. Zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz sind bereits Maßnahmen zur Begrünung und zur Herstellung von versickerungsfähigen Oberflächen vorgesehen.

Zu 6.: Der Anregung, vom Bebauungsplan Abstand zu nehmen, wird nicht gefolgt. Die Zusammenfassung des § 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energie möchte die Gemeinde keine restriktiven Vorgaben machen, sondern die Entscheidung den zukünftigen Grundstückseigentümern überlassen.

Die Empfehlungen zur objektbezogenen Gebäudeplanung werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung werden Empfehlungen zur umwelt- und klimaschonenden Gebäudeplanung erläutert.
