

An die Gemeindevertretung Sandesneben  
Der Bürgermeister  
Am Amtsgraben 4  
23898 Sandesneben

Kreisgruppe  
Herzogtum Lauenburg  
Anne Christina Remus  
Mitglied im Vorstand  
E-Mail: [annechristina.remus@bund-rz.de](mailto:annechristina.remus@bund-rz.de)  
Tel. 0173/4043034

Sowie an  
Planlabor Stolzenberg  
St. Jürgen-Ring 34  
23564 Lübeck

**Erneute Stellungnahme zum Bebauungs-Plan 21 „Gänseblock“  
Ihr Schreiben vom 02.09.2022**

Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
OG Sandesneben

Datum  
4.10.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Rixin,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre E-Mail vom 02.09.2022 nebst den Unterlagen zu oben genanntem Bebauungsvorhaben haben wir dankend erhalten. Diesbezüglich möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 03.06.2021 verweisen und teilen vorsorglich mit, dass unserer Argumentation aufrecht erhalten bleibt. Im Folgenden nehmen wir daher vornehmlich auf die Dokumente „Zusammenstellung des Abwägungsmaterials“ und den daraus resultierenden Anpassungen zum B-Plan 21 sowie weiterer Erkenntnisse Bezug.

Dies vorausgeschickt nimmt der BUND wie folgt Stellung:

**1. Grundsätzliche Gesichtspunkte**

Der BUND sieht sich auch weiterhin veranlasst, seine Argumentation in der Stellungnahme vom 13.06.2021 zum Bodenschutz aufrecht zu erhalten. Ungeachtet des Verweises der Gemeinde Sandesneben auf das Baulandmobilisierungsgesetz bleibt festzuhalten, dass die Gemeinde nach wie vor an dem landesweit höchst umstrittenen Verfahren nach § 13b BauGB festhält und eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung nicht für erforderlich hält. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die geplanten Eingriffe in das Schutzgut Boden auch massive Auswirkungen auf die im B-Plangebiet befindlichen Knicks nach sich ziehen, stellt der BUND die seitens der Gemeinde Sandesneben vorgetragene Auslegung der Rechtslage deutlich in Frage. Als gesetzlich geschützte Biotope genießen Knicks einen besonderen Schutz und

./.

haben einen hohen Stellenwert für die Tier- und Pflanzenwelt. Diesem Umstand wird in den Planungen in keinerlei Hinsicht Rechnung getragen.

Erschwerend stellen wir erneut fest, dass die Belange des Arten- und Biotopschutzes bei der Planung keine Berücksichtigung finden. So merkt der Fachdienst Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg bereits in seiner Stellungnahme zur 1. Auslegung des B-Plans 21 zutreffend an, „*die vorgelegten Unterlagen sind nicht geeignet mögliche Artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen, zu bewerten und geeignete Vermeidungs- Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen zu planen*“. „*Die vorgelegte Unterlage wäre überdies aber auch als Potential-einschätzung nicht verwertbar*“ so die behördliche Einschätzung im Weiteren.

Wir stellen fest, dass zum Zeitpunkt der hier in Rede stehenden Auslegung der Planungsunterlagen zum B-Plan 21 keine neuen Dokumente zu einer faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzprüfung vorliegen. Vor diesem Hintergrund ist eine Analyse und Bewertung faunistischer und artenschutzrechtlicher Belange ausgeschlossen. Die Intention der Gemeinde, die sich aus einer ergänzenden Untersuchung ergebenden Maßnahmen im Zuge der weiteren Planung berücksichtigen zu wollen, ist inakzeptabel. Wesentliche planerische Grundlagen und Entscheidungen werden bereits mit dem Satzungsbeschluss getroffen und lassen sich ggf. zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr ändern oder gar revidieren. Zudem bestehen erhebliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Auslegungsbeschlusses der Gemeinde Sandesneben, da der Beschluss auf Basis einer unzureichenden Entscheidungsgrundlage getroffen wurde. Dies für sich genommen reicht bereits aus, um seitens des BUND die vorgelegte Planung zum B-Plan 21 insgesamt abzulehnen.

Die Ausführungen der Gemeinde zu Ausgleichsmaßnahmen bezüglich der B-Pläne 11, 12 und 13 nehmen wir zur Kenntnis. Sie erläutert in Ihrer Abwägung, dass ein fehlender Knick-wall am Rand der Ausgleichsfläche in der Bullenhorst erstellt worden sei. Bei einer Nachschau unsererseits konnte anhand der Beschreibung kein neu entstandener Knickwall vorgefunden werden. Wir bitten um eine eindeutige Ortsbeschreibung, um eine Prüfung vornehmen zu können. Zudem erbeten wir eine Präzisierung der geäußerten Absicht zur „zeitnahen Bepflanzung gem. B-Plan 13“. Idealerweise kann ein Ortstermin Klarheit schaffen. Wir bitten daher um Einladung beispielsweise im Rahmen einer Ausschusssitzung der Gemeindevertretung. Angesichts der schleppenden Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen müssen wir konstatieren, dass unsere Bedenken hinsichtlich der Zuverlässigkeit der Gemeinde Sandesneben bei Umsetzung und Überwachung von Ausgleichsmaßnahmen nicht ausgeräumt werden konnten. Dementsprechend sieht der BUND Vorhaben mit umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen im Verantwortungsbereich der Gemeinde Sandesneben per se kritisch.

## 2. Allgemeine Hinweise

Es wird seitens des BUND noch einmal betont, dass sich die Fläche des B-Plans 21 im Außenbereich der Gemeinde Sandesneben befindet. Die ursprüngliche Planung sah Grundstücksflächen von insgesamt 24.600m<sup>2</sup> vor. In der überarbeiteten Planung sind die Grundstücksflächen noch einmal auf nunmehr ca. 26.000m<sup>2</sup> angewachsen. Der B-Plan sieht nach wie vor größtenteils eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vor. Änderungen an den Grundstücksgrößen sind unter Heranziehung der aus unserer Sicht recht fragwürdigen Begründung „*eine möglichst flexible Gestaltung für unterschiedliche Nutzergruppen zu ermöglichen*“ nicht vorgesehen.

./.

Die Kritik des Kreises, Fachdienst Städtebau und Planung, hinsichtlich nicht erkennbarer Bemühungen um einen sorgsamem Umgang mit Flächenressourcen bleibt somit unberücksichtigt. Unabhängig einer Bewertung der Eignung der Fläche für andere Bebauungsformen stellt der BUND fest, dass die Ausweisung eines überwiegend aus Einzel- und Doppelhäusern bestehenden B-Plangebiets „auf der grünen Wiese“ im klaren Widerspruch zu den Flächensparzielen des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein steht.

Auch die vorgetragene Argumentation der Gemeinde Sandesneben zum Bedarf, Zitat „Die Grundstücksgrößen können zwischen 500 m<sup>2</sup> und 900 m<sup>2</sup> variieren um einer Vielzahl von Bauwünschen gerecht werden zu können“ ist nicht schlüssig. Das erst im April 2021 beschlossene Amtsentwicklungskonzept manifestiert ausdrücklich die Ziele einer wohnbaulichen Entwicklung mit Schwerpunkt auf Mietwohnungen in verschiedenen Größen für junge und alte Menschen sowie der Verdichtung der Bebauung. Der vorliegende B-Plan 21 mag zwar gegebenenfalls den „Bauwünschen“ oder anders formuliert Bedürfnissen folgen. Diese entsprechen jedoch nicht dem tatsächlichen Bedarf, der auf Basis umfassender und valider Analysen und Bewertungen erhoben wurde und folgerichtig Einzug in Form selbst formulierter Ziele einer zukunftsorientierten gemeindlichen Entwicklung in das Amtsentwicklungskonzept gehalten hat.

Die Möglichkeiten, insbesondere der Innenverdichtung, sind vor dem Hintergrund des im Amtsentwicklungskonzept formulierten Ziels der „Verdichtung der Bebauung“ ebenfalls nicht ausreichend betrachtet worden. Beispielhaft sei hier die Nichtbetrachtung der Grundstücke in der Hauptstraße zwischen Hausnr. 25 und 63 genannt, welche sich aufgrund ihrer Größe und Lage überwiegend für eine Überplanung im Zuge der Innenverdichtung anbieten. Ferner stellt der BUND fest, dass die Planung zu B-Plan 20, welche neben Gewerbe auch verdichtete Wohnbebauung vorsieht, nicht in die Abwägung der Gemeinde zum B-Plan 21 eingeflossen ist.

### 3. Umgebung

Auf die Ausführungen unserer Stellungnahme vom 03.06.2021 wird verwiesen. Die Einlassung der Gemeinde Sandesneben zur Überplanung des „gesamten“ Einmündungsbereiches nehmen wir zur Kenntnis. Wir geben jedoch zu bedenken, dass die Überplanung des Einmündungsbereichs außer Acht lässt, dass beiderseits der Zufahrt im Bürgerende weitere Engstellen, Sichtbehinderungen und Risikofaktoren zu betrachten sind. Eine bloße Verbreiterung der Zufahrt löst zudem nicht die Problematik auf, dass das zukünftige Neubaugebiet auf Grund der einzigen Zufahrt im Süden etwas isoliert wirkt, so der Fachdienst Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg in seiner Stellungnahme. Ein Umstand der auch nach Auffassung des BUND nicht dazu beiträgt, das B-Plangebiet in die bestehende wohnbauliche Struktur zu integrieren.

#### 1. Knicks

Eingangs wird seitens des BUND klargestellt, dass der Begriff „Knick“ ein definierter Rechtsbegriff ist und ein geschütztes Rechtsgut beschreibt. Eine gleichzeitige Vermischung und Verwendung des vielfach in den Ausführungen der Gemeinde verwendeten Begriffs „Knickstruktur“ ist als irreführend anzusehen. Sofern sich die Gemeinde auf „Knickstrukturen“ bezieht, geht sie in ihren Ausführungen stets von einem entwidmeten Knick aus, der nicht den rechtlichen Schutzstatus gem. §30 Bundesnaturschutzgesetz i.V. m. § 21 Landesnaturschutzgesetz sowie der Biotopverordnung genießt.

./.

Deutlich wird dies beispielsweise anhand des Zitats „die Gemeinde stellt klar, dass lediglich ca. 25 m Knick für die Anlage einer Zufahrt verloren gehen werden. Die übrigen Knickstrukturen im Plangebiet bleiben erhalten“. Es wird hier mit dem Verweis auf die zu erhaltenen Strukturen suggeriert, der Eingriff in das geschützte Rechtsgut Knick sei gering. Tatsächlich gehen weit über 400 Meter rechtlich geschützter Knick verloren.

Dies vorausgeschickt stellen wir fest, dass die Planungen zum Umgang mit den vorhandenen und gesetzlich besonders geschützten Knicks im Vergleich zu den ursprünglichen Planungen sogar noch zu einer Verschlechterung geführt haben. So erkennt die Gemeinde Sandesneben zwar an, „der Gehölzbestand wird jedoch als wesentliches landschaftsbestimmendes Element erkannt und in seinem Bestand als dauerhaft zu erhalten festgesetzt“, spricht sich gleichzeitig jedoch für eine Entwidmung der Knicks aus. Zudem ist der Planung zu entnehmen, dass nach wie vor an der Absicht festgehalten wird, die vorhandenen Knicks den Grundstücken zuzuschlagen und somit die Einhaltung der Auflagen in der Festsetzung zum B-Plan in die Verantwortung diverser privater Grundstückseigentümer zu übergeben. Ein Umstand der bereits im ersten Entwurf ausdrücklich und mehrfach bemängelt wurde.

Weiter führt die Gemeinde in ihrer Begründung zum B-Plan 21 aus:

*„Da Knickschutzflächen in ausreichender Größe städtebaulich nicht sinnvoll in die Planung zu integrieren sind, ist durch die geplante Bebauung eine Beeinträchtigung der Knicks nicht auszuschließen.“*

Aus Sicht des BUND ist die Rechtsgüterabwägung zwischen der städtebaulichen Entwicklung und dem Knickschutz nicht mit der gebotenen Sorgfalt erfolgt. Die Gemeinde trägt keine Begründung dafür vor, warum der Knickschutz nicht sinnvoll in die bauliche Entwicklung integrierbar ist. Zudem ist der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit komplett außer Acht gelassen worden. Die Konsequenzen des Verzichts auf die Bebauung der in Rede stehenden Fläche zugunsten des Schutzes besonders geschützter Biotope, Tier- und Pflanzenarten werden nicht gegenübergestellt. Eine qualifizierte Abwägung der Verhältnismäßigkeit ist im Übrigen zum gegenwärtigen Zeitpunkt in Ermangelung einer geeigneten faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzprüfung gar nicht möglich.

Wir stellen fest, dass die Einschätzung der Gemeinde „eine Beeinträchtigung der Knicks (sei) nicht auszuschließen“ einer rechtlichen Bewertung nicht standhält und somit zurückzuweisen ist. Hierzu führt der Landrat in den „Standards für den Knickschutz in der Bauleitplanung“ aus: *Die Erfahrungen zeigen, dass Knicks in Privateigentum ihren ursprünglichen ökologischen Wert weitgehend verlieren: durch Gestaltungsmaßnahmen und die intensive Nutzung in unmittelbarer Nähe des Knicks (Lärm, Verschattung, Licht, Scheuchwirkung, Haustiere usw.) Dadurch geht, u.a. für einen Teil der Gehölzbrüter, der Lebensraum unwiderruflich verloren. Dies wird auch durch die Rechtsprechung bestätigt.* Die Wahrscheinlichkeit einer Beeinträchtigung ist somit weitaus höher anzusetzen, als von der Gemeinde Sandesneben angenommen. Erschwerend wird in der Darstellung der Gemeinde außer Acht gelassen, dass die Beeinträchtigung durch die Aufhebung des Schutzstatus bei Entwidmung bereits als eingetreten anzusehen ist. Aus Sicht des BUND stellt diese Fehleinschätzung einen wesentlichen Mangel für den weiteren Bewertungsprozess bei der Abwägung erforderlicher Maßnahmen dar.

Weiterhin mangelt es an einer qualitativen Bewertung der im B-Plangebiet befindlichen Knicks. Hierzu führt der BUND wie folgt aus:

In der Anlage „Ausgleichsgrundsätze zu den Standards für den Knickschutz in der Bauleitplanung“ unter I.3 wird ausgeführt: *„Knick, die eine wichtige Verbundstruktur zur angrenzenden*

./.

*Landschaft darstellen oder eine wichtige Abgrenzungs-/Eingrünungsfunktion für das Baugebiet innehaben, müssen erhalten werden.“*

Unabhängig davon, dass die Gemeinde Sandesneben die vorhandenen Knicks selbst als „landschaftsbestimmendes Element“ erkannt hat, äußert sich der Fachdienst Naturschutz in seiner Stellungnahme vom 17.06.2021 sehr deutlich zum Status des östlichen Knicks:

*„Dieser Knick könnte mit ausreichend Schutzstreifen weiterhin eine wichtige Verbundstruktur zur angrenzenden Landschaft darstellen. ... Das Gebot der Vermeidung muss im Vordergrund stehen.“*

Die Einschätzung des Fachdienstes Naturschutz wird ausdrücklich geteilt und stellt aus Sicht des BUND ein potenzielles Ausschlusskriterium für eine Entwidmung mindestens des östlichen Knicks dar. An dieser Stelle sei noch zur Klarstellung erwähnt, dass die Gemeinde entgegen ihrer schriftlichen Ausführungen nicht über die Entscheidungsbefugnis für eine Entwidmung verfügt, sondern lediglich einen Antrag bei der zuständigen Behörde stellen kann. Ferner ist der Erhalt eines Knicks nur dann gegeben, wenn dieser auch den vollen Schutz des §30 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 21 Landesnaturschutzgesetz sowie der Biotopverordnung genießt. Die bloße Absicht, „Knickstrukturen“ per Satzungsbeschluss erhalten zu wollen, greift hier deutlich zu kurz. Für den westlichen Knick bleibt festzustellen, dass durch die bestehende einseitige Bebauung zwar bereits heute eine Beeinträchtigung des Knicks vorliegt. Allerdings befindet sich der westliche Knick am Rande einer über Jahrzehnte gewachsenen Bebauung mit großzügig angelegten Grundstücken. Eine Bewertung der Qualität dieses Knicks ist noch gar nicht erfolgt. Diese könnte durchaus zum Ergebnis führen, dass die Einrichtung eines Knickschutzstreifens und Belassung des Knicks, wie auch des Knickschutzstreifens, in öffentlicher Hand einer Entwidmung Vorrang zu geben ist, zumal diese Vorgehensweise auch einen erheblichen Beitrag zum Erhalt des Landschaftsbildes leisten würde.

## 2. Faunistisches Potenzial und Artenschutz

Wie unter 1. erläutert, liegen dem BUND im Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Auslegung der Planungsunterlagen zum B-Plan 21 keine neuen Dokumente zu einer faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzprüfung vor. Vor diesem Hintergrund ist eine Analyse und Bewertung faunistischer und artenschutzrechtlicher Belange ausgeschlossen. Ungeachtet dieser Tatsache trägt der BUND in weiten Teilen die Argumentation des Fachdienstes Naturschutz in der hier vorliegenden Fassung (siehe Zusammenstellung des Abwägungsmaterials im Abschnitt faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzprüfung) und verweist in diesem Zusammenhang auch auf die Stellungnahme des BUND vom 03.06.2021. Der BUND stellt fest, dass die Ausführungen der Gemeinde Sandesneben zu Naturschutz und Landschaftspflege unter Punkt 8 der Begründung zum B-Plan 21 nach wie vor auf den Unterlagen der Dipl. Biologin Frau Schiffler vom 22.05.2019 basieren und nahezu unverändert geblieben sind. Es bleibt festzuhalten, dass die massive Kritik des Fachdienstes Naturschutz, der AG-29 und des BUND nicht zum Anlass genommen wurde, auch nur ansatzweise Anpassungen vorzunehmen. Insbesondere vor dem Hintergrund des deutlichen Hinweises auf die Ungeeignetheit der Unterlagen zur faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzprüfung, kann der BUND hier nur sein Unverständnis zum Ausdruck bringen.

Zudem gibt der BUND zu bedenken, dass der gewählte Ansatz ergänzender Prüfungen auch deshalb nicht zielführend ist, da die gesamte Vorgehensweise der bisherigen Analyse und Prüfung keine ausreichende Basis bietet und daher als ungeeignet abzulehnen ist. Der BUND

./.



empfiehlt insofern ausdrücklich eine Neubeauftragung der faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzprüfung und die Aussetzung der weiteren Planung bis zum Vorliegen der Ergebnisse.

### 3. Fazit

Die erneute Auslegung des B-Plans 21 beinhaltet insbesondere aus der Perspektive des Naturschutzes keine als positiv zu bezeichnenden Veränderungen gegenüber der ursprünglichen Planung. Die überaus erheblichen Auswirkungen durch die Eingriffe in wertvolle Ackerböden, die Flora und Fauna, den Wasserhaushalt und die natürliche Reliefstruktur des Geländes sind einer ausgeprägten Relativierung preisgegeben. Eine angemessene und qualifizierte Bewertung und Analyse unterbleibt mit dem Verweis auf die Durchführung im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB. Ungeachtet einer rechtlichen Bewertung zeigt die Gemeinde Sandesneben in ihrer Vorgehensweise wenig Verantwortungsbewusstsein in Hinblick auf den Umgang mit der Kulturlandschaft, Boden- und Artenschutz und dem Gebot des Flächensparens. Die angedachten Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen sind in ihrer Eignung in nicht unerheblichen Teilen in Zweifel zu ziehen und im Falle des Umgangs mit den vorhandenen gesetzlich geschützten Knicks gar als irreführend zu bezeichnen. Zudem kann der BUND in Ermangelung einer geeigneten Prüfunterlage zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Stellungnahme zur Berücksichtigung faunistischer und artenschutzrechtlicher Belange abgeben.

Die Darstellung des Bedarfs und die Ermangelung geeigneter Alternativen zum B-Plan 21 stellt der BUND ausdrücklich in Zweifel. Eine Unterscheidung zwischen Bedarf und Bedürfnis lässt sich nicht schlüssig erkennen. Insbesondere die verbindlichen Ziele der Kooperationsvereinbarung wurden nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt. Unklar ist, welche Bedeutung dem B-Plan 20 in Zusammenhang mit den Planungen zum B-Plan 21 zugebilligt wird. Die eingereichten Unterlagen lassen B-Plan 20 unerwähnt und finden somit auch keinen Eingang in die Abwägung zum B-Plan 21. Zudem wurden Möglichkeiten der Innenverdichtung nicht mit der gebotenen Sorgfalt geprüft oder zumindest nicht entsprechend dargestellt.

Der BUND kommt insgesamt zu dem Schluss, dass der B-Plan 21 in der vorgelegten Form abzulehnen ist und empfiehlt dringend eine intensive Nachbearbeitung und Neubewertung in den genannten Punkten.

### 4. Schlusshinweise

Wir bitten freundlichst um Übersendung des Protokolls über die Abwägungen und Entscheidungen zu unserer Stellungnahme, sobald Ihnen diese vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Anne Christina Remus  
Mitglied im Kreisvorstand  
BUND Herzogtum Lauenburg