

An das
Planbüro Stolzenberg
St. Jürgen Ring 34

23564 Lübeck

Bearbeiter/-in:

NABU

Reinfeld-Nordstormarn
Ivonne Stresius

BUND

Kreisgruppe Stormarn
Dr. Ulrike Graeber
Parkstraße 8h
23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 / 7720

Bad Oldesloe, 12.07.2020

Gemeinde Klein Wesenberg, 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan 11

Bezug: Ihr Schreiben vom 12.06.2020/ Unser Zeichen BUND OD-2020-325

Sehr geehrter Herr Stolzenberg,

die Naturschutzverbände **NABU** und **BUND** bedanken sich für die Übersendung der Unterlagen und nehmen, auch im Namen der Landesverbände, wie folgt Stellung:

1. Zum Flächennutzungsplan 12. Änderung:

S. 2: Wir stellen fest, dass die Maßnahmen für die Teilgebiete C bereits verwirklicht worden sind, so dass alle Ausführungen dazu insofern irreführend sind, als alles bereits realisiert wurde.

S. 3: Da gemäß der Landesentwicklungsplanung von 2017 bis 2030 in Klein Wesenberg maximal 33 zusätzliche Wohneinheiten errichtet werden können, von diesen aber die seit Beginn 2018 neu errichteten Wohneinheiten abgezogen werden müssen, ist an dieser Stelle in den Text die Zahl der neu errichteten Wohneinheiten einzutragen, damit die tatsächlich noch zur Verfügung stehenden Wohneinheiten erkennbar sind. Diese Zahl ist der Planung dann zugrunde zu legen.

S. 5: Bei den Überlegungen zu Alternativen wird im Text auf die Aussagen des Planungsbüros Ostholstein (Begründung zum B-Plan 9, 2016, S. 7/8) verwiesen. Wir stellen fest, dass in der dortigen Karte die potenzielle Baufläche nur ca. 2/3 des im B-Plan 11 vorgesehenen Gebiets beträgt. Hier geht die jetzige Planung der Gemeinde über den Landschaftsplan hinaus.

S. 6: Für den Umweltbericht halten wir eine Untersuchung der Fledermauspopulationen für erforderlich, da sich in dem westlich angrenzenden Gebiet Jagdbiotop und möglicherweise auch Wochenstuben befinden. Die Rolle der Knicks und der Freiflächen ist darzustellen und es ist sicherzustellen, dass es hier zu keiner Verschlechterung des Lebensraumes der Fledermäuse kommt.

2. Zum Bebauungsplan Nr. 11:

Wir lehnen die Art der geplanten Bebauung (Einzelhäuser) in diesem Gebiet ab.

Begründung (S.5/6): In dem geplanten Wohngebiet sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig. Damit hat die Gemeinde sich für eine sehr flächenintensive Bebauung entschieden, bei der für wenige zusätzliche Wohneinheiten relativ viel Fläche verbraucht wird. Bei den bisherigen Baugebieten (zum Beispiel B 9, siehe Erläuterung dazu S.8) wurde als Argument für diese Art der Bebauung der Wunsch der Gemeinde genannt, das Ortsbild nicht negativ zu verändern und alle Neubauten der vorhandenen Bebauung im dörflichen Charakter anzupassen. Auf der Fläche des B11 ist dieser Bezug zu den übrigen Dorfbereichen nicht gegeben. Die Fläche liegt an der Kreisstraße, die eine sehr heterogene Bebauung aufweist, und ist durch den nördlich angrenzenden Knick deutlich vom übrigen Siedlungsbereich abgetrennt. Daher bitten wir die Gemeinde, auch eine Bebauung mit Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern in diesem Gebiet zuzulassen. Dafür wird weniger Bodenfläche benötigt und das Baugebiet könnte zeitlich weit über 2030 hinaus reichen. Eine mögliche Erschließung weiterer Gebiete in der Zukunft würde somit vermieden. Da die Gemeinde auch Mitglied im *Stormarner Bündnis für bezahlbaren Wohnraum* ist, sollten auch entsprechende Wohneinheiten geplant werden.

S. 6/8: Für die Festsetzungen im B-Plan wünschen wir uns verbindliche Vorgaben hinsichtlich der Gestaltung von Dachflächen, d.h. die Anlage von Gründächern auf allen Flachdächern und die Anlage von Photovoltaikanlagen auf allen Dächern. Der Hinweis, dass solche Anlagen zulässig sind, stellt nicht sicher, dass dies hier auch tatsächlich realisiert wird.

S. 6: Wir begrüßen die Anlage von Knickschutzstreifen, wünschen uns allerdings, dass diese – anders als im Plan vorgesehen - in öffentliches Eigentum übergehen, damit sie dauerhaft gesichert sind. Zum Schutz gegen gärtnerische oder sonstige Nutzung aus den benachbarten Gärten ist eine Abzäunung der Knickschutzstreifen aus unserer Sicht erforderlich.

S.7/9: Für die Grünordnung im Baugebiet wünschen wir uns ferner ein Verbot von sogenannten Schottergärten. Dies ist für die im Landschaftsplan vorgeschlagene Durchgrünung des Gebietes erforderlich.

S. 8-10: Für die Regenwassernutzung und Entwässerung wünschen wir uns Lösungen, die dem natürlichen hydrologischen Kreislauf un bebauter Gebiete möglichst nahe kommen und zur Entlastung der natürlichen Fließgewässer führen. Zu bevorzugen sind hier Maßnahmen und Anlagen, die unmittelbar das Verdunsten, Versickern oder behutsame Ableiten des Regenwassers in oberirdische Fließgewässer ermöglicht. Wir empfehlen eine konsequente Anwendung des Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“. Bevorzugt werden sollte die naturnahe Gestaltung mit Gründächern, durchlässige Pflasterung und oberflächige Ableitung des Regenwassers über Mulden und Rinnen.

Mit freundlichen Grüßen,

Dr. Ulrike Graeber
(BUND)

Ivonne Stresius
(NABU)