

BUND Schleswig-Holstein

Bearbeiterin: Dr. Ulrike Graeber
Parkstraße 8 h, 23843 Bad Oldesloe

NABU Schleswig-Holstein

Bearbeiter: Klaus Graeber
Parkstraße 8 h, 23843 Bad Oldesloe

An das
Planlabor Stolzenberg
St. Jürgen-Ring 34
23564 Lübeck
per mail: stolzenberg@planlabor

11. 03.2020

Betreff: Siedlungsentwicklungskonzept der Gemeinde Pölit
Bezug: Ihr Schreiben vom 27.02.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

NABU und BUND bedanken sich für die Übersendung der Karte und nehmen zum oben bezeichneten Konzept wie folgt Stellung:

Wir begrüßen, dass das Siedlungsentwicklungskonzept die Möglichkeiten der Bebauung in der Gemeinde sorgfältig abarbeitet und auch erkennen lässt, wo Konflikte bestehen und eine Bebauung nicht wünschenswert ist. Durch die Darstellung in der Karte lassen sich die Bewertungen gut nachvollziehen.

Innenentwicklung:

In der Karte sind 11 Baulücken zu finden, hinzu kommen eine Fläche gegenüber des Baugebietes Nr. 6 direkt an der Hauptstraße (ca.4 Bauplätze) und die sechs Bauflächen nach B-Plan Nr.9 (Pö-7, siehe unsere Stellungnahme vom 23.04.2019), also insgesamt 21 Bauplätze, die vor einer Außenentwicklung genutzt werden sollten und fast ein Drittel der bis 2030 angedachten Wohneinheiten darstellen.

Flächenbewertung:

1. Pölit:

Bei den beiden im Plan grün gekennzeichneten Flächen Pö_1 und Pö_9 haben wir folgende Bedenken:
Pö_1: Die gesamte Fläche wird als Grünland genutzt, das wir grundsätzlich als ungeeignet für eine Bebauung halten. Außerdem lässt der Plan die Grenze zum geschützten Biotop nicht erkennen, aber nach unserer Ortskenntnis müsste die Erschließung nördlich der Bebauung geführt werden, wobei das Biotop beeinträchtigt würde.

Pö_9: Die Flächen hinter der Ruine bestehen aus einem verwilderten Garten, Obstbäumen und weiteren Gehölzen und aus Grünland. Die Bebauung sollte die Grünlandfläche nicht mit einbeziehen. Es ist eine sorgfältige Planung erforderlich, um Anteile des alten Baumbestandes zu schützen.

Bei den weiteren Flächen im Urteil Pölit teilen wir die Bedenken des Planers. Denkbar ist aus unserer Sicht

- eine Bebauung auf einer schmalen Teilfläche von Pö_5 direkt im Anschluss an die vorhandene Bebauung.

BUND Schleswig-Holstein

Bearbeiterin: Dr. Ulrike Graeber
Parkstraße 8 h, 23843 Bad Oldesloe

NABU Schleswig-Holstein

Bearbeiter: Klaus Graeber
Parkstraße 8 h, 23843 Bad Oldesloe

- eine Bebauung der südlichen drei Ackerflächen von Pö_8
- eine Bebauung von Pö_6, wobei ein deutlicher Abstand zu den Biotopstrukturen eingehalten werden muss.

Die Gebiete Pö_2, Pö_3, Pö_4, Pö_10 und Pö_11 sind aus unserer Sicht nicht geeignet.

2. Schwienköben:

Die Fläche Sk_1 halten wir für ungeeignet, denn der große Aufwand für die Erschließung von zwei Baugrundstücken und das Überbauen von Grünland sprechen dagegen.

Die Fläche Sk_2 könnte straßenbegleitend ca. 2 Baugrundstücke schaffen, der östliche Teil rückt zu nah an die Biotopstrukturen heran.

3. Schmachthagen:

Sh_4 erscheint uns geeignet. Sh_6 und Sh_3 sind ungeeignet, denn es wären erhebliche Eingriffe in den vorhandenen Knick mit seinen Überhängern notwendig, bei Sh_6 spricht auch das ausgeprägte Relief gegen eine Bebauung.

Sh_1 und Sh_2 sind beide ungeeignet, da sie dazu führen würden, dass ein langes Straßendorf entsteht.

Besser geeignet wäre die Bebauung der Ackerflächen gegenüber der Einmündung der Dorfstraße und gegenüber der Feuerwehr in südlicher Richtung, wobei ein deutlicher Abstand zum Bach erforderlich wäre.

Insgesamt stehen der Gemeinde damit mehr als ausreichend Flächen für eine Bebauung zur Verfügung. Wir wünschen uns, dass neben Einzelhäusern auch dorfgerechte Mehrfamilienhäuser entstehen können. Im Sinne eines schonenden Umgangs mit dem Boden sollte hier eine möglichst hohe Bebauungsdichte erreicht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ulrike Graeber
BUND

Klaus Graeber
NABU