

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
Büro Planung kompakt Stadt
Röntgenstraße 1
23701 Eutin

7.08.2021

Betrifft: Gemeinde Jersbek, B-Plan Nr. 25

Bezug: Ihr Schreiben vom 25.02.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

NABU und BUND bedanken sich für die Übersendung der Planunterlagen und nehmen wie folgt Stellung:

Die Planung zeigt, dass die Gemeinde Jersbek noch weit entfernt von einem verantwortungsvollen, nachhaltigen und sparsamen Umgang mit der Ressource Boden ist. Der Regionalplan erlaubt der Gemeinde, in den nächsten 20 Jahre den Bestand an Wohnungen um 15 % erhöhen, das sind **maximal** 116 Wohnungen. In den Planunterlagen (S.3) wird vorgerechnet, dass dafür ca. 5 ha neues Bauland erforderlich sind. Dabei wird sehr großzügig mit 500 m² pro Wohneinheit gerechnet. Außerdem hat die Gemeinde durch die Änderung des B-Planes Nr. 11 gerade die Situation herbeigeführt, dass es wenig Potential für eine innerörtliche Nachverdichtung gibt. Leider ist die Gemeinde auf unsere Anregungen zum B-Plan Nr. 11 nicht eingegangen.

Auch im vorliegenden Plan hat die Gemeinde nur ihre „möglichen Entwicklungskapazitäten“ im Blick und geht verschwenderisch mit der Ressource Boden um. Daher sollte die Festsetzung entfallen „dass in dem WA-2-Gebiet je 300 m² Grundstücksfläche je Wohngebäude maximal eine Wohnung zulässig ist.“ (S.11)

Im Plan vorgesehen sind lediglich eingeschossige Einfamilien- oder Doppelhäuser. Die Baugrenzen lassen aber in der Regel nicht einmal Doppelhäuser zu. Im Interesse eine dichteren Bebaubarkeit sollten mehr Doppel- und Reihenhäuser und in einem Teilbereich (z.B. im Südosten) auch Geschosswohnungsbau ermöglicht werden. Die Vorgabe, dass alle Gebäude eingeschossig sein sollen, entfielen dann.

Für Garagen und andere Flachdächer sollte eine Dachbegrünung vorgeschrieben werden. Dass die Anlage von Schottergärten verboten ist, sollte auch im B-Plan ausdrücklich vermerkt werden. Die Neubürger sollten bei Erteilung der Baugenehmigung schriftlich auf das Verbot hingewiesen werden. Das Baugebiet sollte nach Westen zumindest durch Hecken, am besten durch einen Knick gegen die offene Landschaft abgegrenzt werden.

Um die nachteiligen Auswirkungen der Bebauung auf das Klima abzumildern, wird in der Tabelle auf S. 24 das Pflanzen von Großbäumen und Sträuchern vorgeschlagen. Das sollte unter Punkt 2.5.1 festgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ulrike Graeber

Klaus Graeber