

Örtliche Bekanntmachung gem. § 16g Abs. 6 Gemeindeordnung (GO) in Verbindung mit § 10 Abs. 2 der Durchführungsverordnung zur Gemeinde-/Kreis- und Amtsordnung (GKAVO) für die Durchführung des Bürgerentscheides in der Gemeinde Salem am 14.05.2023

Folgende Frage wird zur Abstimmung gebracht: „Sind Sie gegen das von der Gemeindevertretung am 17.11.2022 beschlossene 10ha-Entwicklungskonzept (mit einem Neubaugebiet von 21 Wohneinheiten sowie dessen Erschließung über den Dorotheenhofer Weg) und gegen die beschlossenen Aufstellungsbeschlüsse für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Bebauungsplan Nr. 11?“

Standpunkte und Begründung der Vertretungsberechtigten des Bürgerentscheides	Standpunkte und Begründung der Gemeindevertretung Salem
<p>Bürgerinitiative Salem - Kein Neubaugebiet am Dorotheenhofer Weg!</p>	<p>Eine Gemeinde hat neben vielen Pflicht- und freiwilligen Aufgaben auch den Blick auf Infrastruktur und „Daseinsvorsorge“ zu haben. Nachfragen nach möglichen Bebauungsflächen gab es in der Vergangenheit immer wieder. In den letzten 20 Jahren hat die Gemeinde zwei Baulückenkataster im Rahmen von Untersuchungen möglicher Innenverdichtung dargestellt. Sichtbar wurden die nicht zur Verfügung stehenden Flächen. Bauwillige haben bei Eigentümern von Baulücken vergeblich nachgefragt. Hieraus ergab sich die Überlegung, nach geeigneten Flächen Ausschau zu halten.</p>
<p>Mit Ihrer Unterschrift für das Bürgerbegehren haben Sie erreicht, dass es einen Bürgerentscheid gibt. Jetzt brauchen wir Ihre Stimme für den Bürgerentscheid, durch den das Bauvorhaben am Dorotheenhofer Weg gestoppt werden kann. Wenn Sie der Meinung sind, dass am Dorotheenhofer Weg nicht gebaut werden soll, sondern an anderer, besser geeigneter Stelle oder auch gar kein neues Bebauungsgebiet nötig ist, dann stimmen Sie mit <input type="checkbox"/> JA !</p>	<p>Wer sind die Nachfrager nach Wohnbauflächen?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nachwachsende Generation aus Salem - Rückkehrer - Familiengründer – Kinder - Enkel • Ortsansässige mit Haus - Haustausch - altersgerecht und energetisch angepasst • Familienzusammenführung – Eltern o.ä. zu Kindern oder umgekehrt – Unterbringung in Salem • In Salem wohnen wollen - Grundstück und Haus zu teuer - Unterbringung in Mehrfamilienhaus • Bürger aus Salem – Haus/Garten zu groß –in Salem bleiben - Tausch in altersgerechte Wohnung • Bürger:innen, die schätzen naturverbunden zu leben
<p>BEGRÜNDUNGEN UND STANDPUNKTE:</p> <p>Wir sind für eine Neuauflage eines Dorfentwicklungskonzeptes incl. der entsprechenden Planungen unter <u>Einbeziehung aller Einwohnerinnen und Einwohner</u> von Salem, Dargow, Bresahn und gegen das Neubaugebiet am Dorotheenhofer Weg,</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>weil das Plangebiet in direkter Angrenzung an europäische Schutzgebiete, Natura-2000-Schutzgebiete und Großschutzgebiete von überregionaler Bedeutung liegt. Eine - zwingend erforderliche - FFH-Verträglichkeitsprüfung</u> (gemäß § 34 BNatSchG in Verbindung mit § 25 LNatSchG) hätte besser vorher durchgeführt werden sollen, um unnötige Planungskosten zu vermeiden, falls das Vorhaben sich als unzulässig herausstellt. 	<p>Wie wurde recherchiert und gearbeitet?</p> <p>20 Jahre versuchte die Gemeinde vergeblich Bauflächen zu generieren. 29 Flächeneigentümer und die Schl.-Hol. Landgesellschaft wurden zwecks Flächen/Verkauf zuletzt 2018</p>

- **weil die Erschließung des Baugebietes über die Allee erfolgen soll.** Alleen sind gesetzlich geschützte Biotop (nach Landes- und Bundesnaturschutzgesetz - § 21 LNatSchG, § 30 BNatSchG).

- Als Zuwegung zu einem Neubaugebiet ist sie ungeeignet, da sie für zusätzlichen Verkehr (PKW Anwohner, Zulieferer und Versorgung) weder ausgelegt ist, noch verbreitert werden kann. In der Bauphase kommen zusätzlich viele schwere Fahrzeuge hinzu, die die schmale Allee passieren und bei Begegnungen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu extremen Gefahrensituationen für Verkehrsteilnehmer und Schäden an den wertvollen Bäumen führen.
- Alleebäume sind im Bereich der Kronenbreite besonders geschützt. Erdbau- und Tiefbauarbeiten sind in dem Bereich unzulässig.
- Radfahrende Kinder, Eltern mit Kinderwagen, Spaziergänger - mit oder ohne Hund - sowie Nutzer des Radwanderwegs verlieren bei Umsetzung der Planung eine der wenigen Strecken, auf denen sie sich gefahrlos barrierefrei bewegen können
- Die Allee ist landschaftsprägend und in ihrer Schönheit und Besonderheit wichtig für das touristisch geprägte Salem mitten im Naturpark Lauenburgische Seen
- Sie ist Lebensraum seltener und bedrohter Tier- und Pflanzenarten (Nationale Verantwortungsart Scheidiger Gelbstern, diverse Fledermausarten, etc.)

- **weil es nicht dem Allgemeinwohl dient, dass der gemeindeeigene Sport- und Festplatz der Allgemeinheit ohne Ersatz genommen und zu privatem Bauland wird.** Die Interessen aller Nutzer, insbesondere aber von Kindern und Jugendlichen wurden bei Beschlussfassung nicht ausreichend berücksichtigt. (§ 47f der Gemeindeordnung sieht eine **angemessene Beteiligung von Kindern und Jugendlichen** bei Planungen und Vorhaben vor, die ihre Interessen berühren.) Die Planung eines Spielplatzes, der zudem erst nach Jahren realisiert werden soll, ersetzt keinen Sportplatz!

vergeblich angeschrieben. Eine in 2023 angefragte Verkaufsanfrage an anderer Stelle, ergab bisher keinen Erfolg.

- Oktober 2021 – Die Gemeinde erwirbt einstimmig eine Ackerfläche zwecks Tausch in Bauflächen
- Mögliche Bauflächen wurden auf Bebaubarkeit/Erwerb geprüft.

Übrig blieben die Flächen am Dorotheenhofer Weg. Es galt eine zusammenhängende Wohnbaufläche aus vier Flächeneignern zu entwickeln. Übrig blieb eine gemeinsame Fläche aus Acker und Gemeindebolzplatz. Für den Gemeindebolzplatz wurde ein Spielplatz auf Gemeindefläche eingeplant.

- Februar 2022 - Beschluss eines Entwicklungskonzeptes aus einer Fläche von 10 ha.
- Ergebnis = Bruttobaufläche von ca. 2,1 ha. für 21 Wohneinheiten
- Zuschlag an Baugrund an erster Stelle für Salemer und oben näher beschriebenen Personenkreis.

Es ging zunächst darum, Baurecht zu schaffen und danach dem örtlichen Bedarf, entsprechend die Baugrundstücke zu vergeben und spätere Reserven, für wiederum dem o.a. Personenkreis vorzuhalten.

- Städtebauliches Entwicklungskonzept – wo und wie, welche bauliche Entwicklung bis 2060/70??
- Kein Stückwerk, sondern planerische Darstellung für die nächsten 50 Jahre!!
- Aufstellungsbeschluss F- und B-Plan als ersten „Aufschlag“ eines Bauleitplanverfahrens
- Bauleitplanverfahren = Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden, Planentwurf, öffentliche Auslegung, wieder Behördenbeteiligung, Abarbeitung Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange, Beschluss Bauleitplan, Genehmigung, Baurecht!

Bei der Abarbeitung des Bauleitplanverfahrens wird eingegangen auf:

Umweltverträglichkeitsprüfung, Erhaltungsziele NATURA 2000-Gebiete, Verkehr und Infrastruktur, Klima-, Natur- und Umweltschutz, Nutzungsdichte, Baudichte... usw.!! Es werden in dem Verfahren alle Träger öffentlicher Belange beteiligt. Im Vorfeld wurde der Kreis mit den Fachdiensten Regionalentwicklung, Untere Naturschutzbehörde und Straßenverkehrsaufsicht beteiligt.

Den Jugendlichen unserer Gemeinde wurde bereits ein Beach-Volleyball-Platz durch die derzeitige Gemeindevertretung verwehrt!

- **weil es gute ressourcenschonende Alternativen zur jetzigen Bauplanung gibt.** Ein Ackerland-Flächentausch wäre auch an anderer – weniger natursensibler - Stelle, **wie im Anschluss an den Ahornweg an der K1 möglich.**
- **weil mit der Verplanung von 21 Wohneinheiten bis 2036 im Ortsteil Salem das gesamte Kontingent** für Bebauung im Außenbereich damit auch in Dargow und Bresahn blockiert ist.
- **weil wir uns eine natur- und dorfbildverträgliche, vorsichtige und nachhaltige Entwicklung** wünschen
- **weil wir in Zeiten bedrohlichen Klimawandels und dramatischen Artensterbens unter Daseinsvorsorge und Generationengerechtigkeit verstehen, auch die Lebensgrundlagen zukünftiger Generationen zu sichern** und wertvolle Flächen für Landwirtschaft, Natur und Landschaft zu erhalten, wo immer es geht. Die Gemeinde beruft sich bei ihrer Flächenauswahl auf einen nach heutiger Sachlage völlig veralteten 23 Jahre alten Landschaftsplan.
- **weil zahlreiche Nachbargemeinden aufgrund geänderter Zinspolitik bereits Probleme haben, ihre Baugrundstücke zu veräußern (z.B. Schmilau, Seedorf, ...)**

Die Gemeindevertretung hält die Aufstellungsbeschlüsse vom 17.11.2022 mit dem Ergebnis 8:1 aufrecht

- Kein Kostenrisiko bei Abwicklung von vielen Baugebieten aus der Vergangenheit bekannt
- Hauptort zur baulichen Entwicklung ist Salem – In Dargow zuletzt 6 Wohneinheiten entstanden!
- Erschließungen werden in umweltverträglichen Verfahren durchgeführt
- Begegnungsverkehr bis Naturparkplatz – Ab Baugebiet verträgliche Verbesserung -Auto-Fußweg
- Das Plangebiet besteht aus Acker und Grünland! Ein sog. Naherholungsgebiet wird nicht berührt.
- In Nachbarschaft und der Nähe liegen Salemer Moor, NATURA 2000 sowie Ratzeburg, HL usw.
- Ein Bebauungsplan mit gebundenen Wohneinheiten verhindert keine einzige Lückenbebauung

Seit Planungsbeginn bis zur jüngsten Zeit haben sich Rahmenbedingungen hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen im Baubereich verändert. Wir werden weitere Alternativen z.B. links und rechts der Kreisstraße und anderswo prüfen lassen.

Entscheiden Sie, entscheidet IHR mittels Bürgerentscheid, ob wir weiterhin vorausschauend die gemeindlichen Belange im Sinne aller Bürgerinnen und Bürger erledigen sollen.

Ihre/Eure 8 von 9 Gemeindevertreter:innen die für diese Beschlüsse stehen:

Herbert Schmidt, Kerstin Warncke, Stefanie Montag, Manfred Martens, Nommen Kruse-Jacobsen, Jörg Schlichting, Uwe Weidemann, Peter-H. v. Zitzewitz

Salem, den 27.03.2023

Gemeinde Salem

Der Gemeindeabstimmungsleiter

gez. Schmidt