

Amt Lauenburgische Seen
Der Amtsvorsteher
- Hauptamt -

Ratzeburg, 20.02.2025
☎ 8002 -23

Gemeinde Giesensdorf
2. Änderung des Flächennutzungsplanes
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2

Stellungnahmen im Zuge der Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB /
§ 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Informationen

Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

PROKOM GmbH
El.-Haseloff Str. 1
23564 Lübeck

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 6210-91183/2022
Meine Nachricht vom: /

durch den Landrat des Kreises
Herzogtum Lauenburg

Florian Müller-Lobeck
Florian.Mueller-Lobeck@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-3084
Telefax: +49 431 988-6-144648

08. Februar 2023

nachrichtlich:

Landrat
des Kreises Herzogtum Lauenburg
- Fachdienst Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
- Fachdienst Naturschutz
Barlachstraße 2
23909 Ratzeburg

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 808)

- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Giesensdorf, Kreis Herzogtum Lauenburg, inkl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes Planungsanzeige vom 21.11.2022
Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 09.01.2023**

Die Gemeinde Giesensdorf beabsichtigt, in dem ca. 0,8 ha großen Gebiet „südlich der Dorfstraße, westlich anschließend an die Bebauung der Straße Kraunhof“ ein allgemeines Wohngebiet ausweisen. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für 8 Wohnbaugrundstücke mit Einzelhausbebauung geschaffen werden. Der wirksame

Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll auf dem Wege der Berichtigung entsprechend geändert werden.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Giesensdorf ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum und soll den örtlichen Wohnungsbedarf decken. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossene Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 3.9 Abs. 4, 5 LEP-VO 2021).

Gemäß vorliegender Begründung und Baulückenkartierung stehen der Gemeinde derzeit keine realisierbaren Innenentwicklungspotentiale zur Verfügung.

Gemeinden im ländlichen Raum, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, können im Zeitraum 2021 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand zum Stichtag 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10% entwickeln (Ziff. 3.6.1 Abs. 3. LEP-VO 2021). Der Wohnungsbestand der Gemeinde Giesensdorf betrug nach hiesiger Aktenlage zum Stichtag 83 Wohneinheiten. Insoweit beträgt die maximale Anzahl möglicher neuer Wohneinheiten im o. g. Zeitraum noch 8 Wohneinheiten.

Die vorliegende Planung fügt sich zwar in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen ein, ich weise aber darauf hin, dass die Planung den Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2036 bereits vollständig ausschöpft.

Es wird empfohlen eine Vergabe der Grundstücke an vorwiegend örtliche Bauinteressenten vorzusehen und durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

Auf die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 09.01.2023 weise ich hin.

Es wird bestätigt, dass der o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Giesensdorf keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über

die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Referates für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher regelmäßig um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

gez. Müller-Lobeck

Von: florian.mueller-lobeck@im.landsh.de
An: [Gabi Hollinger](mailto:Gabi.Hollinger)
Cc: B.Mansdotter@Kreis-RZ.de; beate.domin@im.landsh.de
Betreff: AW: Posteingang per E-Mail WG: 001 P629 2. Änderung des F-Plan und B-Plan Nr. 2 „östliche Dorf-straße“ der Gem. Giesensdorf, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Planungsanzeige
Datum: Mittwoch, 3. April 2024 09:44:51
Anlagen: [image002.png](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Planung wurde als B-Plan Nr. 2 im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gemäß §13b BauGB begonnen. Aufgrund des Urteils vom BVerwG vom 18. Juli 2023 wird die Planung nun erneut im regulären Verfahren aufgestellt.

Grundsätzlich liegt bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme vom 08.02.2023 vor, auf die insoweit verwiesen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Müller-Lobeck



Ministerium für Inneres,
Kommunales, Wohnen und Sport
des Landes Schleswig-Holstein
-Regionalentwicklung und Regionalplanung-
IV 6210
Düsternbrooker Weg 104
24105 Kiel
Tel.: 0431/988-3084
Florian.Mueller-Lobeck@im.landsh.de

Von: Landesplanung (Innenministerium) <landesplanung@im.landsh.de>

Gesendet: Freitag, 16. Februar 2024 09:15

An: Domin, Beate (Innenministerium) <beate.domin@im.landsh.de>

Betreff: Posteingang per E-Mail WG: 001 P629 2. Änderung des F-Plan und B-Plan Nr. 2 „östliche Dorf-straße“ der Gem. Giesensdorf, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Planungsanzeige

Von: Gabi Hollinger <hollinger@prokom-planung.de>

Gesendet: Freitag, 16. Februar 2024 08:43

An: Landesplanung (Innenministerium) <landesplanung@im.landsh.de>

Cc: Kreis Herzogtum Lauenburg (bob@kreis-rz.de) <bob@kreis-rz.de>

Betreff: [EXTERN] 001 P629 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 2 „östliche Dorf-straße“ der Gemeinde Giesensdorf, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Planungsanzeige

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

PROKOM GmbH
Herrn Jörn Clasen
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

per E-Mail

Fachdienst: Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
Ansprechpartner: Frau Månsdotter
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 226
Telefon: 04541 888-437
E-Mail: b.mansdotter@kreis-rz.de
Mein Zeichen: 31.20.1-0333.2
Datum: 20.03.2024

Nachrichtlich als E-Mail:

Bürgermeisterin
der Gemeinde Giesensdorf

über den

Amtsvorsteher des Amtes
Lauenburgische Seen

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und
Sport des Landes Schleswig-Holstein
Referat IV 62
Regionalentwicklung und Regionalplanung
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und
Sport des Landes Schleswig-Holstein
Referat IV 52
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

**2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Giesensdorf
hier: Stellungnahme gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter Herr Clasen,

mit Bericht vom 16.02.2024 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Giesensdorf den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:

Fachdienst Wasserwirtschaft (Herr Benecke, Tel. -459)

Eine erste Vorprüfung hat ergeben, dass in dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes 2 der Gemeinde Giesensdorf die Errichtung von Erdwärmesonden grundsätzlich erlaubnisfähig sind. Ob sich im weiteren Verfahren Nebenbestimmungen ergeben kann erst nach der Vorlage der vollständigen Antragsunterlagen und Beteiligung der weiteren Fachbehörden/Träger öffentlicher Belange gesagt werden.

Städtebau und Planungsrecht

In der Begründung wird beschrieben, dass der Plangeltungsbereich durch „die Dorfstraße im Norden als Bestandteil des Plangebietes“ begrenzt wird. Dieses entspricht jedoch nicht der Planzeichnung, wo der Geltungsbereich südlich der Straße verläuft.

Hinsichtlich des Wohnbaulichen Entwicklungsrahmens sowie der geplanten Grundstücksgrößen und Festsetzungen von Einzelhäusern verweise ich auf meine Stellungnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 2.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Britt Månsdotter

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

PROKOM GmbH
Herrn Jörn Clasen
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

per E-Mail

Fachdienst: Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
Ansprechpartner: Frau Mänsdotter
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 226
Telefon: 04541 888-437
E-Mail: b.mansdotter@kreis-rz.de
Mein Zeichen: 31.26.1-0333.2
Datum: 20.03.2024

Nachrichtlich als E-Mail:

Bürgermeisterin
der Gemeinde Giesensdorf

über den

Amtsvorsteher des Amtes
Lauenburgische Seen

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und
Sport des Landes Schleswig-Holstein
Referat IV 62
Regionalentwicklung und Regionalplanung
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und
Sport des Landes Schleswig-Holstein
Referat IV 52
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

**Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Giesensdorf
hier: Stellungnahme gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter Herr Clasen,

mit Bericht vom 16.02.2024 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Giesensdorf den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:

Fachdienst Straßenverkehr (Frau Stamer, Tel. 8673-45)

Der Ausbau der Erschließungsstraße im B-Plangebiet soll als verkehrsberuhigter Bereich erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausbau entsprechend StVO und VwV-StVO (VZ 325) sowie der dazu ergangenen Erlasse vorgenommen werden muss.

Verkehrsberuhigte Bereiche sollen dabei so ausgestaltet sein, dass eine optische und/oder bauliche Trennung (z.B. Hochborde, durch Verwendung unterschiedlicher/verschiedenfarbiger Bodenbeläge abgesetzte Gehwege etc.) für unterschiedliche Verkehrsarten zur Verfügung stehender Bereiche unterbleibt (Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein vom 10.09.2019).

Gemäß der VwV-StVO zu den Zeichen 325.1 und 325.2, Nr. V dürfen mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen in verkehrsberuhigten Bereichen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass außerhalb der markierten Flächen nicht geparkt werden darf.

Es wird empfohlen, die verkehrsrechtlichen Maßnahmen und die geplante Beschilderung in dem Wohngebiet vor Baubeginn mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.

Fachdienst Bauaufsicht (Frau Falk, Tel. -628)

Im Text-Teil B Nr. 3.3 zu den Einfriedungen:

Sind hier auch die in den Abstandflächen oder ohne eigene Abstandflächen an der Grundstücksgrenze zulässigen geschlossenen Einfriedungen nach § 6 Abs. 8 Nr. 3 LBO mitgemeint? Oder geht es nur um Sichtschutzwände am Gebäude und die geschlossenen Einfriedungen nach § 6 Abs. 8 Nr. 3 LBO sind trotzdem zulässig?

In letzter Zeit kommt es vermehrt zu immensen Aufschüttungen und Abgrabungen an den Grundstücksgrenzen. Eine Aufschüttung einschließlich einer Stützwand oder Böschung bildet mit dem Gebäude, das sie tragen soll, eine Einheit. Daraus folgt, dass die Stützwand bzw. der Böschungsfuß den vorgeschriebenen Grenzabstand einhalten muss. Dieses ist vielen Bauherrn nicht bewusst. Im Übrigen entstehen in den Baugebieten u. U. erhebliche Höhenunterschiede von Grundstück zu Grundstück.

Die Festsetzung einer Gesamtgebäudehöhe verhindert nicht immer eine hohe Aufschüttung. Dieses wäre durch die Festsetzung einer Sockelhöhe besser zu regeln. Auch die Festsetzung einer maximalen Aufschüttungs- oder Abgrabungshöhe an der Grundstücksgrenze hilft, die Höhenunterschiede im Grenzbereich der Grundstücke zu vermeiden.

Fachdienst Brandschutz (Herr Arning, Tel. -501)

Zu Punkt 7.4:

Wird es vorgesehen Löschwasser über das Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen, sind die Arbeitsblätter W 331, W 400 und die DVGW-Information Wasser Nr. 99 (Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen) als grundlegende Arbeitshilfen zu beachten. Die Abstände zwischen zwei Hydranten sollten 150 m nicht überschreiten-

Fachdienst Wasserwirtschaft (Herr Benecke, Tel. -459)

Eine erste Vorprüfung hat ergeben, dass in dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes 2 der Gemeinde Giesensdorf die Errichtung von Erdwärmesonden grundsätzlich erlaubnisfähig sind. Ob sich im weiteren Verfahren Nebenbestimmungen ergeben kann erst nach der Vorlage der vollständigen Antragsunterlagen und Beteiligung der weiteren Fachbehörden/Träger öffentlicher Belange gesagt werden.

Fachdienst Naturschutz (Frau Großpietsch, Tel. -326)

Artenschutz

1. Für die Feldlerche ist verbindlich eine CEF-Maßnahme vorzusehen und dieser nicht nur als Empfehlung anzunehmen. Die dargestellte Maßnahme (S. 47 des Artenschutzgutachtens) ist nicht zielführend, da Sie sich direkt an einer Gehölzreihe und an der B-Plan-Grenze befindet. Aus den Erfassungen heraus ist ein Ausgleich als Brutfläche für die erforderlich. Der Umfang ist zu kalkulieren und hat im Verhältnis 1:1 zu erfolgen. Ich empfehle den Ausgleich auf Flurstück 17/2 der Flur 2 zu prüfen (siehe unter Punkt 3 zum Thema Ausgleich meiner Stellungnahme).
Vorsorglich weise ich darauf hin, dass der Artenschutz nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegt. Rechtsgrundlage des Artenschutzausgleichs ist der § 44 BNatSchG sowie der Erlass „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ des Landesbetriebs für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 2016.
2. Insgesamt sollten die Maßnahmen präziser formuliert werden. Einige Maßnahmen sind missverständlich. Ich empfehle dem Planungsbüro sich Standardformulierungen für Maßnahmen zurecht zu legen, da sich diese in vielen B-Plänen wiederholen. Eine Anpassung an das Plangebiet ist soweit erforderlich immer möglich. Die Neuformulierung der Maßnahmen der verschiedenen Mitarbeiter des Planungsbüros führt zu einem höheren Bearbeitungsaufwand seitens der UNB.
3. Die AV 01 ist wie folgt zu konkretisieren. Grundlage ist der § 21 BNatSchG.
 - Bei der Auswahl des Leuchtmittels sind LED mit Farbtemperaturen von maximal 3000 Kelvin, bestenfalls max. 2400 Kelvin zu verwenden. Zudem dürfen die Leuchtmittel keine hohen Blaulichtanteile abstrahlen und kein ultraviolettes Licht abgeben. Gegebenenfalls sind Filter zu verwenden. Die genannten Eigenschaften treffen z.B. auf schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen zu.
 - Eine Abstrahlung in angrenzende Bereiche sowie in den oberen Halbraum ist durch Blenden zu verhindern. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen.
 - Es sind staubdichte Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden.
 - Die Beleuchtung ist auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung zu beschränken. Über Bewegungssensoren, Zeitschaltuhr oder Dimmung kann eine bedarfsgerechte Beleuchtung sichergestellt werden.
4. Die Vermeidungsmaßnahme AV 3 ist wie in Maßnahme 1 des Merkblatts „Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus

bei Vorhaben in Schleswig-Holstein“ (LLuL 2018) zu überarbeiten. Bei der Alternative ist hier der 15. Oktober als spätester Termin für die Wallentfernung vorzusehen.

5. AV 4

- Die Zeitlichen Regelungen für den Amphibienschutzzaun sind zu überarbeiten. Ein Amphibienschutzzaun ist von Mitte Februar bis Mitte November vorzusehen. Amphibien wandern hauptsächlich bei feuchtwarmer Witterung und nachts statt. Daher muss der Zaun vor Beginn der Bautätigkeit tagsüber bei trockener Witterung tagsüber errichtet werden oder vor Mitte Februar.
- Die Übersteighilfen können auch in Form von Erdanschüttungen erfolgen. Diese sind in einem Einheitlichen Abstand von 15 m vorzusehen.
- Bitte übernehmen Sie die Abbildung von Seite 46 (Amphibienschutzzaun) zu Verdeutlichung in die Begründung.

6. Die Vermeidungsmaßnahme AV 5 ist wie folgt zu überarbeiten:

- Der „1. März“ durch den „letzten Tag im Februar“ zu ersetzen.
- Für Baumfällungen ist keine Erbringung eines Negativnachweises innerhalb der Brut- und Setzzeit möglich. Hier ist die gesetzliche Fällverbotsfrist einzuhalten. Es obliegt allein der Naturschutzbehörde Befreiungen zu erteilen und nicht der Gemeinde in einer Satzung.
- Für die Baufeldfreimachung lehne ich einen Negativnachweis ab. Dieser ist aufgrund der Größe des Baufeldes nicht möglich. Es ist eine Alternatives Konzept zu erarbeiten (vgl. A.2.2.2.3 Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung, Landesbetrieb für Straßenbau, 2016).
- Zusätzlich sind Maßnahmen vorzusehen die eine Verbrachung entgegenwirken.

Ausgleich

1. Der Ausgleich richtet sich nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“. Der Faktor für teilversiegelte Flächen kann dabei nur angenommen werden, wenn diese explizit im B-Plan festgesetzt werden. Der Ausgleich aus dem Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG bleibt davon unberührt und wird separat kalkuliert (vgl. Artenschutz Punkt 1 meiner Stellungnahme). Eine Multifunktionale Anrechnung ist jedoch möglich.
2. Im nächsten Verfahrensschritt ist einen Ausgleich vorzulegen. Ich empfehle jedoch diesen schon vorher mit mir abzustimmen.
3. Die Gemeinde ist im Eigentum des Flurstücks 17/3 in Flur 2. Hierbei handelt es sich um einen Acker mit ehemaliger Sandgrube. Aufgrund der der geringen Bodenzahl (Bodenart Sand), eignet sich die Fläche hervorragend als Ausgleichsfläche. Für die Ackerflächen ist z.B. die Selbstbegrünung als Brachfläche mit regelmäßigem Umbruch möglich. Dies kann Multifunktional für den Ausgleich der Feldlerche genutzt werden.
Der Bereich der Sandkuhle ist bereits sehr hochwertig, teil ist hier ein geschütztes gesetzlich geschütztes Biotop, einen artenreichen Steilhang, vorhanden. Daher kann die Sandkuhle nicht als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.



Allgemeines zur Sicherung von externen Ausgleichsflächen:

1. Der Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs, auch über Ökokonten, ist in Form einer textlichen Festsetzung (Zuordnungsfestsetzung) im B-Plan aufzuführen (vgl. § 9 Abs. 1a BauGB Satz 2). Die Zuordnungsfestsetzung ist explizit für Bereiche außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans vorgesehen. Die Nennung der Ausgleichsfläche in der Begründung ist nicht ausreichend und kann zur Unwirksamkeit des B-Plans führen kann. Die Zuordnung sollte Flurstück und Flächengröße und das Entwicklungsziel umfassen.
2. Externe Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen sind über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zu sichern. Zusätzlich ist ein dingliche Sicherungen zugunsten der Gemeinde im Grundbuch notwendig, um den Ausgleich ausstreichend zu Sichern (vgl. Oberverwaltungsgericht NRW Urteil vom 31.03.20.22, As.: 7D 10/20.NE, Rn. 71 f. juris). Dies gilt nicht für Ökokonten.
3. Die aufgeführten Punkte gelten auch für die Sicherung von Ausgleichsflächen des Artenschutzes.

Bestandteil dieser Stellungnahme:

- Planzeichnung zum B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Giesensdorf, PROKOM, Stand 18.01.2024
- Textliche Festsetzungen zum B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Giesensdorf, PROKOM, Stand 09.02.2023
- Begründung zum B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Giesensdorf, PROKOM, Stand 09.02.2024
- Artenschutzgutachten B-Plan Nr. 2 Giesensdorf BBS-Umwelt, Stand 05.02.2024
- Biotopkartierung zum B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Giesensdorf, PROKOM, Stand 09.11.2022

Städtebau und Planungsrecht

Der Wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans wird mit den acht neuen Wohneinheiten bereits jetzt voll ausgeschöpft. Zwar sind ergänzende Festsetzungen getroffen, so dass die Entwicklung von Wohneinheiten mit den Vorgaben der Landesplanung in Einklang stehen. Allerdings ist die Gemeinde für den restlichen Planungszeitraum an der Entwicklung von Wohnraum gehindert. Daher wird eine abschnittsweise Realisierung der Wohnbebauung vorgeschlagen.

Die geplanten Grundstücksgrößen von 670 bis 790 m² und Festsetzungen von Einzelhäusern entsprechen nicht einem sorgsamem Umgang mit Flächenressourcen. Im Hinblick auf die zuvor getroffenen Aussagen wäre es besser die Grundstücksgrößen kleiner zu wählen und stattdessen nicht die ganze Fläche zu entwickeln, sondern einen Flächenvorrat für den kommenden Planungszeitraum nach 2036 vorzuhalten. Unabhängig vom Bestand im näheren Umfeld sollten auch im Hinblick auf die stark gestiegenen Baukosten zukunftsweisende flächensparende Wohnformen entwickelt werden.

Das gelb-grün diagonal gestreifte Planzeichen für das Straßenbegleitgrün mit Versickerungsmulde entspricht nicht der Planzeichenverordnung (PlanZV). Je nach technischem Ausbauzustand kann die Fläche als Grünfläche oder Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen werden. Ich bitte um Überprüfung und eindeutige Ausweisung nach PlanZV mit entsprechender Anordnung in der Legende.

Wünschenswert wäre im Wasserwirtschaftlichen Gutachten und in der Geotechnischen Stellungnahme den hiermit vorgelegten Bebauungsplan bzw. das aktuelle Baukonzept zu Grunde zu legen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Britt Månsdotter

Landesamt für Umwelt
Postfach 10 81 24 | 23530 Lübeck

Abteilung Technischer Umweltschutz
Regionaldezernat Südost

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure
GmbH
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 16.02.2024
Mein Zeichen: 7612
Meine Nachricht vom:

Tobias von Unruh
E-Mail: tobias.vonunruh@ifu.landsh.de
Telefon: 0451 885-407
Telefax: 0451 885-270

15. Mrz. 2024

2. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 2 "östliche Dorfstraße" der Gemeinde Giesensdorf

Hier: Stellungnahme Immissionsschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 16.02.2024 bitten Sie um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Bei Fragen stehe ich Ihnen weiterhin zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Tobias von Unruh

Gabi Hollinger

Von: Jan.Rehfeldt@llnl.landsh.de
Gesendet: Dienstag, 20. Februar 2024 12:13
An: Gabi Hollinger
Betreff: AW: 005 P629 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 2 „östliche Dorf-straße“ der Gemeinde Giesensdorf, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Hollinger,

zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Giesensdorf bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Jan Rehfeldt



Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung
des Landes Schleswig-Holstein (LLnL)

Untere Forstbehörde
Waldhallenweg 11
23879 Mölln

Tel: 04542 / 82201-28
E-Mail: Jan.Rehfeldt@llnl.landsh.de

Achtung: Neue mail-Adresse

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für
verschlüsselte oder qualifiziert elektronisch signierte Dokumente.

<https://www.schleswig-holstein.de/llnl>

Von: Gabi Hollinger <hollinger@prokom-planung.de>
Gesendet: Freitag, 16. Februar 2024 08:44
An: Ref41-Bauleitplanung (WiMi) <ref41-bauleitplanung@wimi.landsh.de>; Luftfahrthindernisse (LBV.SH) <Luftfahrthindernisse@lbv-sh.landsh.de>; Poststelle, Lübeck (LfU) <Luebeck.Poststelle@lfu.landsh.de>; Kampfmittelräumdienst (Kampfmittelräumdienst) <Kampfmittelraeumdienst@mzb.landsh.de>; Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See (info@glv-rz.de) <info@glv-rz.de>; Planungskontrolle - Funktionspostfach (Archäologisches Landesamt Schleswig) <Planungskontrolle@alsh.landsh.de>; IHK HL (bauleitplanung@ihk-luebeck.de) <bauleitplanung@ihk-luebeck.de>; Handwerkskammer Lübeck (bauleitplanung@hwk-luebeck.de) <bauleitplanung@hwk-luebeck.de>; TraveNetz GmbH (planung@travenetz.de) <planung@travenetz.de>; Dt. Telekom Technik GmbH (t-nl-n-pti-11-planungsanzeigen@telekom.de) <t-nl-n-pti-11-planungsanzeigen@telekom.de>; Dataport AöR (dataportdigitalfunkauskunftbossh@dataport.de) <dataportdigitalfunkauskunftbossh@dataport.de>; 'koordinationsanfragen.de@vodafone.com'

Gewässerunterhaltungsverband
Göldenitz - Pirschbach
Herzogtum Lauenburg

PRO
GEWÄSSER
Wir kümmern uns



Gewässerunterhaltungsverband Göldenitz - Pirschbach
Robert - Bosch - Str. 21a • 23909 Ratzeburg

**PROKOM Stadtplaner und Ingenieure
GmbH**
Herr Dipl. Ing. Jörn Clasen
Elisabeth-Haseloff-Str.1
23564 Lübeck

Tel. - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 0
Fax - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 99
E-Mail: info@glv-rz.de
Bankverbindung:
Kreissparkasse Hzgt Lauenburg
BLZ: 230 527 50
Kto.-Nr.: 6 005 055
IBAN: DE77 2305 2750 0006 0050 55
BIC: NOLADE21RZB
Sachbearbeiter: Frau Schellenberg
Unser Zeichen: 05-II-0333-03.01.23
Ihr Zeichen: Az.: 005 P629
Durchwahl: 0 45 41 / 85 70 88 - 15
E-Mail: Schellenberg@glv-rz.de
Datum: 03.01.2023

Gemeinde Giesensdorf
Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2
für das Gebiet südlich der „Dorfstraße“ („östliche Dorfstraße“),
westlich anschließend an die Bebauung der Straße „Kraunhof“

Sehr geehrter Herr Clasen,

der Gewässerunterhaltungsverband Göldenitz-Pirschbach hat keine Bedenken gegen den Vorentwurf des B-Planes Nr. 2, da laut Begründung (4.7 Ver- und Entsorgung) ein Nachweis zur Ableitung und ggf. Behandlung des Niederschlagswassers geplant ist.

Dieser erfolgt unter anderem durch die Anwendung der „wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten“ (Erlass des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.2019) und die damit verbundene Aufstellung einer Wasserbilanz.

Das Konzept sieht derzeit eine gesamte Versickerung des Niederschlagswassers vor, welche im Bereich der privaten Baugrundstücke bereits auf den eigentlichen Grundstücken erfolgt. Zudem ist der Neubau eines Regenrückhaltebeckens bzw. die Erweiterung des angrenzenden Regenrückhaltebeckens im nordwestlichen Bereich geplant und im weiteren Verfahren noch zu klären.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Verbandsgewässer ist laut derzeitiger Planung nicht vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

I.Schellenberg

Gewässerunterhaltungsverband
Göldenitz-Pirschbach
Herzogtum Lauenburg



Gewässerunterhaltungsverband Göldenitz-Pirschbach
Robert-Bosch-Straße 21a | 23909 Ratzeburg

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH
Herr Jörn Clasen
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

Tel.-Nr.: 04541 / 85 70 88 -0
Fax.-Nr.: 04541 / 85 70 88 -1
E-Mail: info@glv-rz.de
Internet: www.glv-rz.de

Auskunft: Frau Schellenberg
Durchwahl: 04541 / 85 70 88 -15
E-Mail: schellenberg@glv-rz.de

Unser Zeichen: 05-II-0333-21.03.24
Ihr Zeichen: 005 P629
Datum: 21.03.2024

Betreff: Stellungnahme Gemeinde Giesensdorf, Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.2 und Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet südlich der „Dorfstraße“, westlich anschließend an die Bebauung der Straße „Kraunhof“

Sehr geehrter Herr Clasen,

die im „Wasserwirtschaftlichem Gutachten“ vom 03.08.2023 empfohlenen Maßnahmen (Anschluss der privaten Grundstücke an zentrale Rohrrigole mit Überlauf ins RRB, Anschluss der öffentlichen Verkehrsflächen direkt an das RRB, Baumüberdeckte Verkehrswege (mind. 80% der Fläche) Begrünung der Dachflächen und Fassaden) sind grundsätzlich zu begrüßen. Die gemäß des A-RW 1 erforderlichen Nachweise wurden erbracht.

Der Verband verweist auf seine letzte Stellungnahme vom 03.01.2023 (Az.: 05-II-0333-03.01.23).

Sollte im Zuge der Planumsetzung dem bestehenden RRB zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden, ist dessen Bemessung zu überprüfen. Einer Erhöhung bestehender Einleitmengen stimmen die Verbände nicht zu. An der Planung notwendiger Eingriffskompensationen ist der Verband zu beteiligen da Verbandsgewässer betroffen sein können.

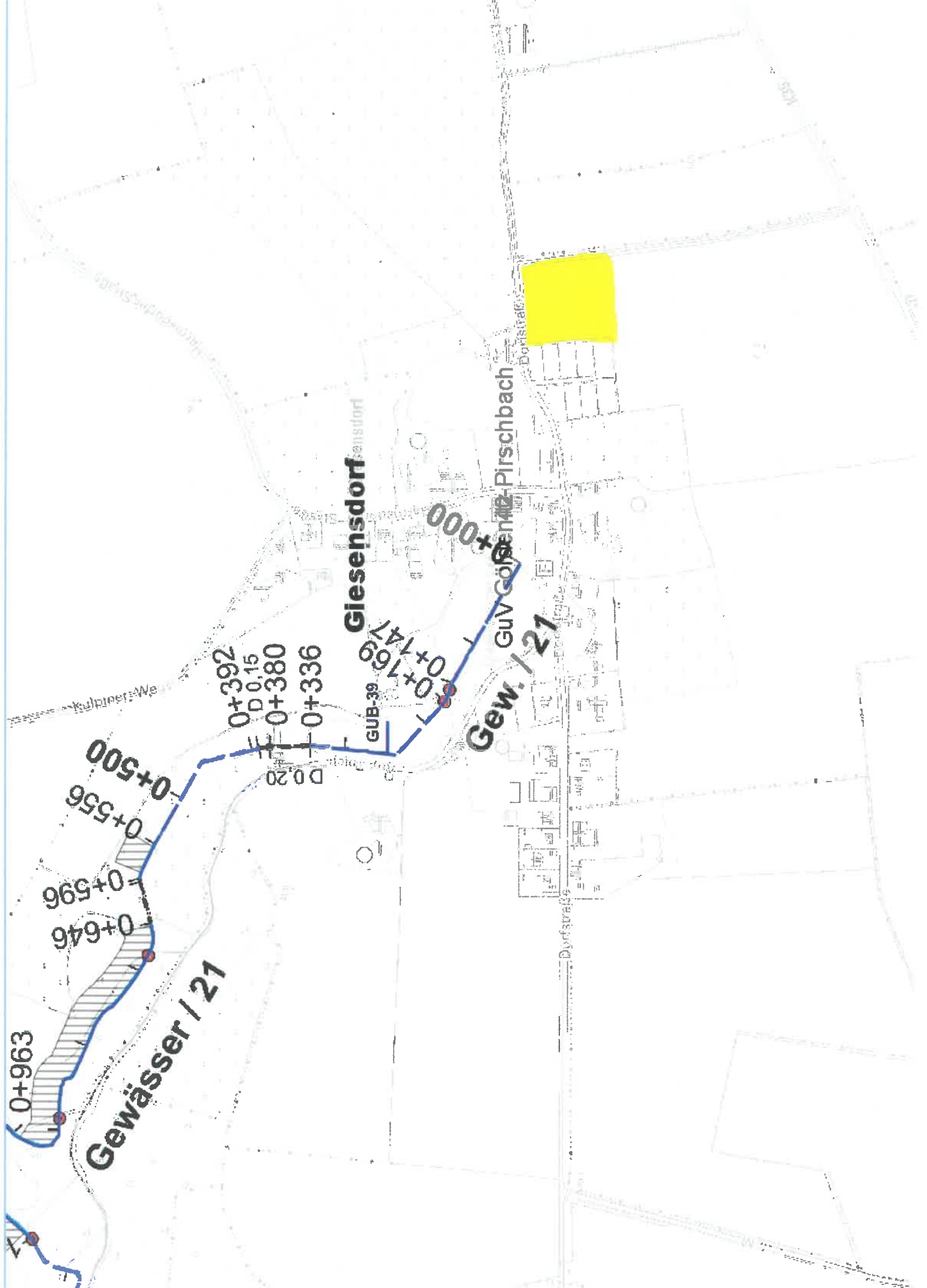
Darüber hinaus bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Zusendung einer Ausfertigung der Beschlussniederschrift. Am weiteren Verfahren ist der Verband zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

gcz.

I.Schellenberg



0+963

0+646

0+596

0+556

0+500

0+392

D 0.15

0+380

0+336

GUB-39

0+1769

0+000

Giesensdorf

GuV Giesensdorf - Pirschbach

Gewässer / 21

Dorfstraße

Dorftrasse

Dorfstraße

1001

1001



Landwirtschafts-
kammer
Schleswig-Holstein

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg

PROKOM Stadtplaner u. Ingenieure GmbH
Elisabeth – Haseloff – Str. 1
23564 Lübeck

Unser Zeichen
2240

Tel.-Durchwahl 94 53-
172

Fax-Durchwahl 94 53-
229

E-Mail
taugustin@lksh.de

Rendsburg,
5. März 2024

Betrifft: Gemeinde Giesensdorf

AZ. P 629

B-Plan Nr. 2 „östliche Dorfstraße“

Satzung

F-Plan, 2. Änderung

Sehr geehrter Herr Clasen,

aus unserer Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken
bzw. Änderungswünsche.

Mit freundlichen Grüßen

gcz.

Thies Augustin

Dienstgebäude
Grüner Kamp 15-17
24768 Rendsburg
Telefon (04331) 94 53-0
Telefax (04331) 94 53-199
Internet: www.lksh.de
E-Mail: lksh@lksh.de
USt-Id-Nr.: DE 134 858 917

Kontoverbindungen
Sparkasse Mittelholstein AG
IBAN:
DE79 2145 0000 0000 0072 76
BIC: NOLADE21RDB
Kieler Volksbank eG
IBAN:
DE55 2109 0007 0090 2118 04
BIC: GENODEF1KIL

Gabi Hollinger

Von: m.mueller@awsh.de
Gesendet: Montag, 19. Februar 2024 16:03
An: Gabi Hollinger
Betreff: Stellungnahme B-Plan: Nr. 2, Gemeinde Giesensdorf

Guten Tag Herr Borchers, vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen. Aus Sicht der Abfallwirtschaft ist Ihren Ausführungen nichts hinzu zu fügen.

Freundliche Grüße aus Elmenhorst

Martin Müller
Abfallwirtschaft / Stoffstrom

Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH

Leinweberring 13
21493 Elmenhorst/Lanken

Telefon: [04151 8793-252](tel:041518793252)
Mobil: [0178 8808 521](tel:01788808521)
E-Mail: m.mueller@awsh.de
Internet: www.awsh.de

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz der Gesellschaft: D-21493 Elmenhorst/Lanken
Handelsregister: HRB 8348 HL
Geschäftsführer: Dennis Kissel

Hausanschrift:
Lorentzendam 16
D-24103 Kiel

Vereinsregister: Kiel VR 2794 KI
Steuernummer: 20/290/75910

Der BUND ist anerkannter
Naturschutzverein nach
§ 63 Bundesnaturschutzgesetz

An
PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland e.V.**

**Landesverband
Schleswig-Holstein e.V.**

Kreisgruppe
Herzogtum Lauenburg
Uta von Bassi
E-Mail: vonbassi@freenet.de
Tel. 04541/82738

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum: 3.1.2023

Betreff: Bebauungsplan Nr. 2 "östliche Dorfstraße" der Gemeinde Giesensdorf; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bedankt sich der BUND SH für die Zusendung der Unterlagen und nimmt zu der Planung nebst Begründung wie folgt Stellung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Wege der Berichtigung) verwirklicht die Gemeinde ihre **aktive Bodenvorratspolitik**. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung geschaffen werden. Verwiesen wird auf eine anhaltend **rege Nachfrage** aus der Bevölkerung. Die Umsetzung des Baugebiets wird folgendermaßen skizziert:

„Aufgrund der umgebenden Nutzungen und Gebäudetypologien ist die Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes mit einer **aufgelockerten Einfamilienhausbebauung auf großzügigen Grundstücken** geplant.“

Weiter heißt es:

„Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im **beschleunigten Verfahren** gemäß **§ 13 b Baugesetzbuch (BauGB)** zur Einbeziehung von **Außenbereichsflächen**. Die gesetzlichen Regelungen zielen darauf ab, die Verfahrensdauer des Aufstellungsverfahrens zu verkürzen (beschleunigtes Verfahren). So kann der Flächennutzungsplan bei abweichenden Darstellungen von den Festsetzungsinhalten des Bebauungsplanes ohne eigenständiges Änderungsverfahren im Wege der Berichtigung angepasst werden. **Im vorliegenden Fall ist dies insoweit von Bedeutung, als der wirksame Flächennutzungsplan das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft darstellt.**“

Der BUND merkt hierzu an: Das beschleunigte Verfahren wurde 2017 eingeführt, um angesichts der Flüchtlingszahlen möglichst schnell viel Wohnraum für viele Menschen zu schaffen. Das Umweltbundesamt kam 2020 in einer Studie zu dem Ergebnis, dass **§ 13b BauGB** allerdings vor allem von kleineren, ländlich geprägten Gemeinden genutzt wird, und zwar für kleinere

Bauvorhaben mit geringer Dichte, wie es jetzt auch hier in Giesensdorf realisiert werden soll. Demnach steht viel Flächenverbrauch wenig Linderung der Wohnungsnot gegenüber. Gebaut wird unter Berufung auf § 13b BauGB vor allem dort, wo der Wohnraum am wenigsten benötigt wird.

Das Bundesamt für Naturschutz warnte im Jahr 2020, dass durch § 13b BauGB Instrumente des Umwelt- und Naturschutzes ausgehebelt würden. Hinzu komme, dass die Zersiedlung der Landschaft vorangetrieben werde. Beate Jessel, Präsidentin des Bundesamtes, mahnte das 30-Hektar-Ziel der Bundesregierung für ganz Deutschland pro Tag an, bis 2050 soll es eine Flächen-Kreislaufwirtschaft geben: „Was einmal für 2020 geplant war, wurde bereits auf 2030 verschoben: den Flächenverbrauch auf 30 Hektar pro Tag zu begrenzen“, erklärte sie. Heute werden deutschlandweit ca. 54 Hektar täglich „verbraucht“.

Der Warnung kann sich der BUND nur anschließen und an die Verantwortung der Gemeinde appellieren. Auch Giesensdorf beteiligt sich nun mit seiner Planung - wie zahlreiche andere Gemeinden im Amt Lauenburgische Seen auch - an einem Flächenverbrauch, den der BUND nicht gutheißen kann und der in der ursprünglichen Gesetzesänderung von 2017 nicht intendiert war, da das beschleunigte Verfahren Zersiedelung und unangemessenen Flächenverbrauch befördert. Beides ist in Verantwortung für die nachwachsenden Generationen nicht mehr vertretbar.

Zusätzlich hat sich die gesamtpolitische Lage eklatant verändert. Der Ukraine-Krieg zeigt in aller Deutlichkeit, dass landwirtschaftliche Flächen für die Nahrungsmittelerzeugung unverzichtbar sind. Boden lässt sich nicht vermehren – und was bebaut ist, lässt sich nicht wieder in Ackerland zurückverwandeln. Die akute Hungerkatastrophe, verursacht durch Klimaveränderungen und die durch Russland blockierte Weizenausfuhr, zeigt einmal mehr, dass fruchtbare Ackerböden ein extrem kostbares Gut sind, und zwar überall auf der Welt. In den Unterlagen fehlt die Information, welche Bodenpunktzahl die Fläche aufweist. Bei hoher Wertigkeit des Bodens (unbedingt ab 50 Bodenpunkten) sollte die Gemeinde eine Nutzung als Bauland nicht zulassen, denn allerbeste Ackerböden sollten grundsätzlich der Nahrungsmittelerzeugung dienen und als Bauland tabu sein. Ethische Gesichtspunkte sollten bei der Umwandlung von Acker zu Bauland auch in Giesensdorf unbedingt berücksichtigt werden.

Der BUND weist unermüdlich darauf hin, dass die Gemeinden des Naturparks - die darüber hinaus allesamt in einer Landschaft liegen, welche Landschaftsschutzgebieten-Potential hat - ihre am Rande liegenden Ackerflächen nicht massenhaft zu Bauland umwandeln sollten. Es entstehen einförmige Schlafdörfer, die immer mehr Autoverkehr nach sich ziehen (1 bis 2 Stellplätze pro Wohneinheit), das Landschaftsbild beeinträchtigen (ein Negativbeispiel bildet Silberberg I in Groß Sarau, wo würfelförmige Einfamilienhäuser hoch auf der Kuppe thronen mit unzulässigen Aufschüttungen, um sich einen freien Blick auf den Ratzeburger See zu sichern) und dem Konzept des Naturparks widersprechen (Erhaltung der gewachsenen Kulturlandschaft). Den Preis für diese Entwicklung zahlen alle Einwohner des Herzogtums - und nur wenige profitieren. Zudem liegt Giesensdorf inmitten zahlreicher Radwanderrouten. Die Rad-Touristen wollen die gewachsene Kulturlandschaft genießen und keine standardisierten Einfamilienhausbebauungen.

Bei der bestehenden Planung bedenkt die Gemeinde darüber hinaus nicht, dass explodierende Preissteigerungen bei Baumaterialien, kombiniert mit Lieferkettenengpässen und einer drohenden Stagflation, die erwartete Nachfrage nach Baugrundstücken erheblich bremsen könnten. Die Umsetzung des Bauvorhabens könnte ins Stocken geraten und Giesensdorf säße mit einem halbfertigen Baugebiet und möglicherweise Bauruinen da.

Der BUND regt an: Eine platzsparende Neubebauung für junge Familien könnte ein Kompromiss sein, denn eine Reihenhausbebauung z.B. als u-förmige Hofgartenanlage, die innovativ, platzsparend, ökologisch und klimaneutral ausgerichtet wäre, wäre viel passender für ein modernes

Dorf und ließe sich vielleicht sogar im Innenbereich realisieren. Mit innovativen alternativen Konzepten (Gemeinschaftliche Photovoltaikanlage, Sharing von Lastenrädern, Gemeinschaftsgärten etc.) könnte Giesensdorf ein umweltfreundliches, zukunftsorientiertes Konzept entwickeln, denn die Nähe zu Ratzeburg und das ausgebaute Radwegenetz könnten junge Leute ansprechen, die nachhaltiger leben möchten. Vielleicht ließe sich mit den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben auch ein alternatives Energie-/Biogaskonzept entwickeln, so dass Giesensdorf als Dorf klimaneutral werden könnte.

Aufgrund aller vorangegangener Argumente sollte Giesensdorf den gesamten §1 des BauGB in den Blick nehmen und öffentliche und private Interessen gerecht gegeneinander abwägen: Besonders hinweisen möchte der BUND auf den gesamten Satz 6 (s.u.) des § 1 BauGB, denn es ist gesamtgesellschaftlich von Relevanz, wie verantwortlich (oder nicht) jede einzelne Gemeinde mit dem Schutzgut Boden, den dort lebenden Menschen und der gesamten Natur umgeht:

§1 BauGB Satz (6)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

...

2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von **Familien mit mehreren Kindern**, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen **kostenparenden Bauens** sowie die Bevölkerungsentwicklung,

3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen (...)

...

7. die Belange des **Umweltschutzes**, einschließlich des Naturschutzes und der **Landschaftspflege**, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, **Boden**, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

...

c) **umweltbezogene Auswirkungen** auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

...

f) **die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**,

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

...

Empfehlungen des BUND, die sich aus dem BauGB §1 (s.o.) ableiten:

Falls Giesensdorf an seinem Bauvorhaben festhält:

Der BUND begrüßt die Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse, auch die Festsetzungen zur Pflanzenauswahl und zur Gestaltung der Vorgärten. Leider wird nicht geklärt, wer diese Festsetzungen überprüft und ein langfristiges Monitoring übernimmt, denn die Erfahrung lehrt, dass Festsetzungen in privater Hand nicht oder nur z.T. umgesetzt werden. Das Gutachten weist beispielsweise auf den geringen ökologischen Wert von 7 Gartenanlagen des Kraunkamps hin. Hier wäre zu prüfen, ob Festsetzungen des B-Plans aus dem Jahr 2006 umgesetzt worden sind und wer das Monitoring dafür hätte übernehmen sollen.

Der BUND verweist darauf, dass bei der Planung der Knicks die Beteiligung der UNB zu berücksichtigen ist. Der zum Wohngebiet Kraunkamp gehörige Knick wird im Gutachten z.T. als von geringem ökologischen Wert beschrieben (anthropogen überformt), hier wäre zu überprüfen, ob die Festsetzungen des damaligen B-Plans umgesetzt worden sind, auch wenn es sich nicht um ein geschütztes Biotop handelt. In jedem Fall könnte/sollte der bestehende Knick bei Realisierung des neuen Baugebietes überplant und vom Neubaugebiet her aufgewertet werden.

Für die konkrete Bauplanung geben wir für die zu errichtenden Gebäude aufgrund der gegenwärtigen Klima- und Biodiversitätskrise folgende Empfehlungen, die z.T. bereits aufgegriffen wurden:

- Die Gebäude sollten soweit wie möglich als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden.
- Die Dachflächen sollten für Photovoltaik genutzt werden und/oder, wo möglich, begrünt werden. Eine konsequente Dachbegrünung würde einen Teilausgleich für die unausweichliche Versiegelung bieten.
- Brutmöglichkeiten für Vögel oder Fledermäuse sollten in den Neubau, wo es möglich und sinnvoll erscheint, baulich integriert werden.
- Holzbauweise oder andere nachhaltige alternative Baumaterialien sollten ausdrücklich bevorzugt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO₂-Emissionen erzeugt und deshalb aus Klimaschutzgründen vermindert werden muss. Ausreichend Holz steht durch das anfallende Kalamitätenholz deutschlandweit zur Verfügung und wird auch in Zukunft anfallen.
- Stellplätze für Fahrzeuge sollten mit einem Überbau versehen werden, der Photovoltaik-Paneele tragen kann, so dass ein Beitrag zu einer nachhaltigen Energieversorgung geleistet werden kann. Die betreffenden Dachflächen und Wände sollten zusätzlich begrünt werden.
- Die Gebäude sollten mit Zisternen zur Bevorratung von Wasser für sommerliche Dürrezeiten ausgestattet werden. Da durch die Bautätigkeit der Boden der Baugrundstücke in jedem Fall degradiert wird, wäre ein solcher Eingriff in den Boden vertretbar.
- Schottergärten sind auszuschließen und in S.H. bereits verboten, heimische Gehölze und Pflanzen sind zu bevorzugen, um die Biodiversität zu fördern.
- Es sollte allgemein für ein zukunftsweisendes Wassermanagement mit minimaler Versiegelung und ökologischer Regenwassernutzung gesorgt werden, es sollte möglichst viel Regenwasser vor Ort versickern oder in Sickerlöchern gesammelt werden, damit zukünftig zu erwartende vermehrt auftretende Starkregen die bestehenden Entwässerungssysteme von Giesensdorf nicht überfordern. Das bestehende Regensammelbecken sollte für das neue Baugebiet mitgenutzt werden, wie in den Unterlagen angekündigt. Dass es für beide Wohngebiete ausreicht, ist mehr als wahrscheinlich, denn der nördlich gelegene „See“, der als Überlauf dient, weist in diesem Winter kaum Wasser auf.
- Findlinge und andere natürliche Materialien, die bei den Bauarbeiten anfallen, sollten in die neu anzulegenden Knicks integriert werden, damit von Anfang an ein strukturreiches Habitat für Flora und Fauna gegeben ist. Der Oberboden ist vor den Baumaßnahmen ordnungsgemäß zu sichern.

Wir bitten Sie, uns Ihre beschlossenen Abwägungsergebnisse über unsere Einwendung mit den enthaltenen Anregungen und Bedenken schriftlich mitzuteilen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Uta von Bassi
(Mitglied des Vorstandes des Kreis-BUND Herzogtum Lauenburg)

Hausanschrift:
Lorentzendam 16
D-24103 Kiel

Vereinsregister: Kiel VR 2794 KI
Steuernummer: 20/290/75910

Der BUND ist anerkannter
Naturschutzverein nach
§ 63 Bundesnaturschutzgesetz

**An
Name
Straße
PLZ – Ort**

**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland e.V.**

**Landesverband
Schleswig-Holstein e.V.**

Kreisgruppe
Herzogtum Lauenburg
Uta von Bassi
E-Mail: vonbassi@freenet.de
Tel. 04541/82738

**Betr. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplan Nr. 2 „östliche Dorfstraße“ der
Gemeinde Giesensdorf**

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum: 22.3.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bedankt sich der BUND SH für die Zusendung der Unterlagen, weist auf die bereits eingereichte Stellungnahme hin, die in ihren Grundzügen (bis auf die Hinweise zum § 13 b BauGB) weiterhin Gültigkeit hat, da sich die Planungen bis auf einige Nachbesserungen zum Artenschutz und zum Ausgleich auf der Fläche kaum verändert haben, und nimmt zu der Planung nebst Begründung erneut wie folgt Stellung:

Der BUND begrüßt, dass die Aufstellung nunmehr in einem regulären Verfahren mit allen nach Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungsschritten durchgeführt wird, einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, welche in Form des Umweltberichtes gesonderter Teil der Begründung wird. Der BUND begrüßt die hieraus resultierenden Festsetzungen im B-Plan zur Aufstellung eines Amphibienschutzzaunes sowie die festgesetzte biologische Baubegleitung, von deren Umsetzung der BUND ausgeht:

„Es wird eine ökologische Baubegleitung nötig, die vor Beginn der Arbeiten den genauen Verlauf des Zauns mit Übersteighilfen sowie den Aufstellzeitpunkt in Abhängigkeit der Witterung mit den Beteiligten und die Öffnung im Bereich der geplanten Zufahrt festlegt und nach Errichtung sowie während der Arbeiten auf Funktionsfähigkeit überprüft. Die Funktionsfähigkeit des Zauns wird bis Ende der Bauphase sichergestellt.“ (S. 46, Begründung zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes)

Zum Schutz der Haselmaus ist ebenfalls eine biologische Baubegleitung erforderlich, wenn Sträucher und Gehölze gem. § 39 BNatSchG ab dem 1.10. gefällt werden.

„Zu dieser Zeit sind Haselmäuse in der Regel noch aktiv. Die Fällung von Gehölzen kann in ökologischer Baubegleitung erfolgen. Diese überprüft, ob sich Haselmäuse in den betroffenen Eingriffsbereichen befinden. Die Gehölzentfernung findet erst nach einem Negativnachweis durch eine fachkundige Person statt.“ (S.45, Begründung zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes)

Alternativ darf – ohne Baubegleitung - in zwei unterschiedlichen Zeitfenstern laut Artenschutzbericht gearbeitet werden. Falls so verfahren wird, erwartet der BUND, dass die Vorgaben beachtet werden.

Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans:

Der BUND bedauert, dass die Gemeinde an ihrem konservativen Wohnkonzept festhält und Flächen des Außenbereichs/landwirtschaftliche Fläche in ein Wohngebiet umwidmen will, wobei keine Bemühungen erkennbar sind, Flächen einzusparen. Giesensdorf setzt weiterhin auf traditionelle Einfamilienhausbebauung mit einem großen Flächenverbrauch. Der BUND weist, wie in der 1. Beteiligung ausführlicher dargelegt und an der der BUND festhält (s.o.), darauf hin, dass landwirtschaftliche Flächen einen hohen Wert haben und appelliert erneut an die Verantwortung der Gemeinde, sich mit ihrer Planung nicht an einem Flächenverbrauch zu beteiligen, der gesellschaftlich nicht mehr zu vertreten ist. Heute werden deutschlandweit ca. 54 Hektar täglich „verbraucht“. Die daraus resultierende Zersiedelung und der unangemessenen Flächenverbrauch sind in Verantwortung für die nachwachsenden Generationen nicht mehr vertretbar.

Der Flächenverbrauch in Schleswig-Holstein ist mit über 3 Hektar am Tag (über 4 Fußballfelder) viel zu hoch und muss dringend reduziert werden. Die Landesregierung hat den Flächenverbrauch für 2030 auf maximal 1,3 ha pro Tag festgeschrieben. Das Prinzip der Freiwilligkeit funktioniert offenbar nicht, wie man an den vielen kleinen Gemeinden des Kreises sieht. Der Gesetzgeber müsste dringend verbindliche Vorgaben machen.

In den Unterlagen fehlt die Information, die jeder landwirtschaftliche Betrieb problemlos beibringen kann und die der BUND an dieser Stelle nachfragt: Welche Bodenpunktzahl weist die Fläche auf? Bei hoher Wertigkeit des Bodens (unbedingt ab 60 Bodenpunkten) sollte die Gemeinde eine Nutzung als Bauland nicht zulassen, denn allerbeste Ackerböden sollten grundsätzlich der Nahrungsmittelerzeugung dienen und als Bauland tabu sein. Ethische Gesichtspunkte sollten bei der Umwandlung von Acker zu Bauland auch in Giesensdorf unbedingt berücksichtigt werden.

Der BUND regt erneut an: Eine platzsparende Neubebauung für junge Familien könnte ein Kompromiss sein, denn eine Reihenhausbebauung z.B. als U- förmige Hofgartenanlage, die innovativ, platzsparend, ökologisch und klimaneutral ausgerichtet wäre, wäre viel passender für ein modernes Dorf und ließe sich vielleicht sogar im Innenbereich realisieren. Mit innovativen alternativen Konzepten (Gemeinschaftliche Photovoltaikanlage, Sharing von Lastenrädern, Gemeinschaftsgärten etc.) könnte Giesensdorf ein umweltfreundliches, zukunftsorientiertes Konzept entwickeln, denn die Nähe zu Ratzeburg und ein ausgebautes Radwegenetz könnten junge Leute ansprechen, die nachhaltiger leben möchten. Vielleicht ließe sich mit den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben auch ein alternatives Energie-/Biogaskonzept entwickeln, so dass Giesensdorf als Dorf klimaneutral werden könnte.

Zum B-Plan Nr. 2:

Der BUND vermisst im Teil B- „Textliche Festsetzungen“ Aussagen zum Klimakonzept des Baugebiets und verweist an das Klimaschutzkonzept des Kreises von 2021, das Hinweise für die Bauleitplanung enthält und sich der Einhaltung der Klimaschutzziele des Pariser Klimaabkommens verpflichtet fühlt (s. Einleitung von Landrat Dr. Mager) Das Konzept hänge ich als PDF-Datei an.

Das Klimakonzept des Kreises gibt Informationen, wie durch die Lage der Gebäude, deren Anordnung und deren Entfernung zu bestehenden Versorgungsleitungen die Energiebilanz erheblich zu verbessern ist. Natürlich haben Reihenhäuser einen geringeren Energieverbrauch als freistehende Einzelhäuser, an bestehende Leitungen im Innenbereich anzuknüpfen ist energieschonender als neue im Außenbereich zu verlegen usw.

Beispielhaft führe ich hier den Umgang mit dem Regenwasser im Textteil zum B-Plan Giesensdorf aus, weil dessen klimaschonende Behandlung unverbindlich bleibt, nämlich nur „zulässig“, obwohl eine Festsetzung laut § 9 Abs. 1 Nr. 15a BauGB problemlos möglich ist. Dort steht:

Grünflächen

*„Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der überlagernden Festsetzung für Flächen für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung: Abwasser) sind Maßnahmen/Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung- und -rückhaltung (z.B. Versickerungsmulden, Retentionsflächen) **zulässig**. Zudem können innerhalb der entsprechenden Flächen Stellplätze und Grundstücksüberfahrten zugelassen werden.“*

Im Klimakonzept des Kreises steht auf Seite 76:

„Die Art und Weise wie Regenwasser abgeleitet wird, hat Einfluss auf den Energieverbrauch. Je technischer die Entwässerungsanlagen ausfallen (Rohrleitungen, Sandfänge, Rückhaltebecken), desto höher ist auch der Aufwand für Herstellung und Unterhaltung (Kosten und Energieverbrauch). Dezentrale Regenwasseranlagen mit Rückhalte-, Verdunstungs- und Sickerflächen in offenen Mulden oder Gräben stellen häufig eine günstige Alternative dar. In ein derartiges dezentrales Regenwassersystem ließe sich auch eine Dachbegrünung sinnvoll integrieren. Dachbegrünungen verdunsten selbst bei geringen Substratdicken bereits 65 - 75 % der Jahresniederschläge und bilden damit ein erhebliches Potential zum Ausgleich der Flächenversiegelung.“

Hier fragt der BUND, weshalb hier im Sinne des Klimakonzeptes des Kreises keine verbindlichen Vorgaben gemacht werden, sondern sinnvolle Maßnahmen der Freiwilligkeit überlassen bleiben. Die Gemeinde könnte doch über den Sinn der Maßnahmen aufklären, damit die Bereitschaft steigt, Gründächer umzusetzen. Jetzt verhält es sich so, dass Retentionsflächen, die sich beispielsweise auf Carportdächern problemlos festsetzen ließen, im jetzigen B-Plan erlaubt, aber nicht vorgeschrieben sind.

Dasselbe gilt für die Festsetzungen für die Anpflanzungen. Wer übernimmt das Monitoring? Offenbar gibt es dafür keine klaren Zuständigkeiten, deswegen müssen sie gefunden werden und in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB im Sinne von § 1a Absatz 3 BauGB schriftlich vereinbart werden, denn die Missachtungen der Festsetzungen in nahezu allen Baugebieten zeigen, dass dies nötig ist. Gerade wer im Außenbereich baut, muss sich darüber im Klaren sein, dass es auch nach dem BauGB gesetzlich vorgesehen ist, die Natur zu entschädigen, und zwar zum Wohle der Allgemeinheit, die auf Biodiversität und Klimaschutz angewiesen ist. Im Textteil zum B-Plan steht:

„Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als standortheimische Laubhecken zulässig. Zäune sind an der Straßenseite nur in Verbindung mit einer Laubhecke bis zu einer Höhe von 1,10 m und einem Mindestabstand von 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Kombinationen von Hecken und Zäunen ist möglich, wenn Zäune auf der öffentlichen Fläche abgewandten Seite errichtet werden.“

Die Fragen des BUND lauten also:

- Wer kontrolliert, dass nicht doch die Thujahecke oder der Kirschlorbeer zur Straßenseite gepflanzt werden?
- Wer macht den zukünftigen Einwohner*innen klar, dass die Pflanzlisten als Festsetzungen rechtmäßig und zu erfüllen sind, damit sie im Außenbereich bauen dürfen?

Allgemeine Empfehlungen:

Für die konkrete Bauplanung geben wir für die zu errichtenden Gebäude aufgrund der gegenwärtigen Klima- und Biodiversitätskrise folgende Empfehlungen, die z.T. bereits aufgegriffen wurden:

- Die Gebäude sollten soweit wie möglich als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden.
- Die Dachflächen sollten für Photovoltaik genutzt werden und/oder, wo möglich, begrünt werden. Eine konsequente Dachbegrünung würde einen Teilausgleich für die unausweichliche Versiegelung bieten.
- Brutmöglichkeiten für Vögel oder Fledermäuse sollten in den Neubau, wo es möglich und sinnvoll erscheint, baulich integriert werden.
- Holzbauweise oder andere nachhaltige alternative Baumaterialien sollten ausdrücklich bevorzugt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO₂-Emissionen erzeugt und deshalb aus Klimaschutzgründen vermindert werden muss. Ausreichend Holz steht durch das anfallende Kalamitätenholz deutschlandweit zur Verfügung und wird auch in Zukunft anfallen.
- Stellplätze für Fahrzeuge sollten mit einem Überbau versehen werden, der Photovoltaik-Paneele tragen kann, so dass ein Beitrag zu einer nachhaltigen Energieversorgung geleistet werden kann. Die betreffenden Dachflächen und Wände sollten zusätzlich begrünt werden.
- Die Gebäude sollten mit Zisternen zur Bevorratung von Wasser für sommerliche Dürrezeiten ausgestattet werden. Da durch die Bautätigkeit der Boden der Baugrundstücke in jedem Fall degradiert wird, wäre ein solcher Eingriff in den Boden vertretbar.
- Schottergärten sind auszuschließen und in S.H. bereits verboten, heimische Gehölze und Pflanzen sind zu bevorzugen, um die Biodiversität zu fördern.
- Es sollte allgemein für ein zukunftsweisendes Wassermanagement mit minimaler Versiegelung und ökologischer Regenwassernutzung gesorgt werden, es sollte möglichst viel Regenwasser vor Ort versickern oder in Sickerlöchern gesammelt werden, damit zukünftig zu erwartende vermehrt auftretende Starkregen die bestehenden Entwässerungssysteme von Giesensdorf nicht überfordern. Das bestehende Regensammelbecken sollte für das neue Baugebiet mitgenutzt werden, wie in den Unterlagen angekündigt. Dass es für beide Wohngebiete ausreicht, ist mehr als wahrscheinlich, denn der nördlich gelegene „See“, der als Überlauf dient, weist in diesem Winter kaum Wasser auf.
- Findlinge und andere natürliche Materialien, die bei den Bauarbeiten anfallen, sollten in die neu anzulegenden Knicks integriert werden, damit von Anfang an ein strukturreiches Habitat für Flora und Fauna gegeben ist. Der Oberboden ist vor den Baumaßnahmen ordnungsgemäß zu sichern.

Wir bitten Sie, uns Ihre beschlossenen Abwägungsergebnisse über unsere Einwendung mit den enthaltenen Anregungen und Bedenken schriftlich mitzuteilen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Uta von Bassi, Vorstandsmitglied im BUND Kreis Herzogtum Lauenburg

!
!
!



NABU Mölln, Mittelstraße 2, 23879 Mölln

PROKOM GMBH
Herr Clasen
Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

!
Per Mail

NABU Schleswig Holstein
Bereich Verbandsbeteiligung

Mölln, 17.03.2024

Ihr Zeichen:
P629

Ihr Schreiben vom:
15.2.2024

unser Zeichen:
1005-24/967-22

Landesgeschäftsstelle Schleswig-
Holstein

Bereich Verbandsbeteiligung

Angelika Krützfeldt

Tel. 04321 - 75 720 72 direkt

Tel. 04321 - 75 720 60

Fax 04321 -75 720 61

Angelika.Kruetzfeldt@NABU-SH.de

Gemeinde Giesensdorf
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 - 2. Vorlage
für das Gebiet südlich der Dorfstraße, westlich anschließend
der Straßen-Bebauung Kraunhof
2. Änderung Flächennutzungsplan - Parallelverfahren - 2.
Vorlage

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Clasen,

der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU, vertreten durch den NABU Mölln, nimmt zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Mölln und den NABU Schleswig-Holstein.

NABU Schleswig-Holstein

Färberstraße 51

24534 Neumünster

Tel. 04321 - 75 720 72 direkt

Tel. 04321 - 75 720 60

Fax 04321 -75 720 61

www.NABU-SH.de

Der NAU nimmt zur Kenntnis, dass

- das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 2 in einem nunmehr nach EU-Regeln relevanten, regulären Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch erfolgt,
- in einem Parallelverfahren die Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt,
- lt. Baulückenkartierung keine bebaubaren Baulücken zur Verfügung stehen - Hinweis: auf der mit der Nummer 3 untersuchten Fläche befindet sich ein Storchennest, etwas marode, aber hin und wieder in Nutzung -,
- sich die betroffene Fläche in Privateigentum befindet

Spendenkonto

Sparkasse Südholstein

BLZ 230 510 30

Konto 28 50 80

IBAN DE16 2305 1030 0000 2850 80

BIC NOLADE21SHO

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit. !



- lt. Landesentwicklungsplan bis zum Jahr 2036 aufgrund der vorhandenen Wohnungszahl 8 Wohneinheiten möglich sind, die über die vorgelegten Planungsunterlagen umgesetzt werden sollen,
 - lt. Landschaftsplan die überplante Fläche für eine Siedlungsentwicklung bereits vorgesehen ist und sich nach wie vor in Privatbesitz befindet und ackerbaulich genutzt wird,
 - Teile der Flurstücke 156 sowie 9 1/2 der Flur 2 betroffen sind und die überplante Fläche nicht größer als 10.000 m² ist,
 - die geplanten Grundstücke ca. 670 - 790 m² groß sein sollen,
 - in dem Plangebiet nur Einzelhäuser zugelassen werden und pro Wohngebäude zwei Wohnungen zulässig sind,
 - pro Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze herzustellen sind
 - für Besucher Stellplätze im öffentlichen Raum an einer Stichstraße mit einem Wendehammer eingeplant werden,
 - pro 600 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum gemäß beigefügter Pflanzliste zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen ist.
 - Vorgärten je Grundstück zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen festgesetzt werden, wobei bis zu einem Drittel offenporige, wasserdurchlässige Materialien zulässig sind,
 - ein geplantes Regenrückhaltebecken parallel zur Dorfstraße angelegt und mit dem westlich bestehendem verbunden werden soll, so dass ein Abfluss überschüssigen Wassers in den nördlich gelegenen See abfließen kann,
 - die beiden vorhandenen Birken mit einem Stammumfang von 40 cm und 30 cm erhalten werden sollen,
 - gemäß den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz eine Bearbeitung zum Artenschutz für Flora und Fauna erforderlich ist,
 - ein temporärer Amphibienschutzzaun mit ökologischer Baubegleitung nötig sein wird, der Einwanderungen in das Baufeld verhindern soll
- und
- weitere Artenschutzrechtliche Ausnahmen nicht erforderlich sein werden.

Leider wird in den Bauplanunterlagen nicht explizit erwähnt, wem die Gewährleistung für die ordnungsgemäße Gehölz- bzw. Knickpflege obliegt. Es ist unbedingt wünschenswert, dass die Gemeinde diese Aufgabe übernimmt!

Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor.

Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichem Gruß

!

Seite 3/3

i. A.

gez.

Trudel Borck
NABU Mölln

