

Planlabor Stolzenberg
St. Jürgen-Ring 34
23564 Lübeck

Datum: 10.3.2022

Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Groß Pampau

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihrer Einladung vom 23.2.22 zur Abgabe einer Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben kommen wir gern nach.

In der Maßnahme sehen wir zumindest teilweise eine Form von Flächenrecycling, welches wir grundsätzlich als Alternative für eine Neuinanspruchnahme von unbebautem Land bevorzugen. Dennoch ist davon auszugehen, dass es zu einer baulichen Verdichtung mit zusätzlicher Flächenversiegelung kommt.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels stellt sich die Frage, ob es sinnvoll ist, den Bestand an Einfamilienhäusern zu vergrößern. Es ist bekannt, dass viele in nicht mehr zu ihren Lebensverhältnissen passenden Einfamilienhäusern lebende Senior/inn/en gern in eine altengerechte Wohnung wechseln würden. Wurde dieser Aspekt bei der vorliegenden Planung berücksichtigt?

Auch mit Blick auf Ressourceneffizienz, Flächenverbrauch und -versiegelung halten wir es für geboten, den Bau von Einfamilienhäusern zugunsten des Geschosswohnungsbaus zu minimieren.

Folgende Punkte der vorliegenden Planung sind uns als änderungsbedürftig aufgefallen:

- Die Natursteinmauer wird als potentieller Lebensraum und vorhandene Dorfstruktur beschrieben. Die Mauern sollten erhalten werden. Bisher ist nur vorgesehen, dass die Natursteinmauer "zulässig" ist und nicht vorgeschrieben. Um den Erhalt der Mauerstrukturen bis auf die Einfahrten sicherzustellen, empfehlen wir eine Festschreibung der Natursteinmauer als Abgrenzung zur Straße."

- Die Abgrenzung des Plangebietes ist, wie beschrieben, derzeit durch eine Siedlungshecke zur offenen Landschaft vorhanden. Eine Gehölzstruktur zur östlichen Abgrenzung des Gebietes sollte erhalten und festgeschrieben werden. Die Anlage als Knick mit einem entsprechenden Knickschutzstreifen in öffentlicher Hand wäre darüber hinaus zu bevorzugen.
- Es ist ein Verbot „glänzender und spiegelnder Materialien“ vorgesehen. Es muss ausdrücklich klargestellt werden, dass davon Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie ausgenommen sind.

Vor dem Hintergrund der Klimakrise sollten weiterhin folgende Grundsätze beachtet werden:

- Die Verwendung von Holz sollte ausdrücklich erlaubt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO₂-Emissionen erzeugt.
- Beim Rückbau von Bestandsbauwerken ist der Wiederverwendung von Baumaterial der Vorzug gegenüber dem „Downcycling“ bzw. der „Entsorgung“ zugeben.
- Alle Neubauten sollten als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden.
- Eine Nutzung von geeigneten Dachflächen (auch Carports) für die Gewinnung von Solarenergie sollte nicht nur erlaubt, sondern vorgeschrieben werden. Hierfür nicht nutzbare Flächen sollten begrünt werden.

Mit dem Ziel einer Minimierung von schädlichen Stoffeinträgen in die Umwelt sollte

- der Einsatz von künstlichen Düngemitteln sowie chemischen Bioziden („Pestiziden“) bei der Grundstücksunterhaltung untersagt werden.
- Grundstückseinfriedungen aus Plastik sowie Kunstrasen verboten werden.

Teilen Sie uns bitte die Abwägungsergebnisse zu den von uns vorgetragenen Anregungen und Bedenken schriftlich mit.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



(Wolfgang Pohle)