



NABU Preetz-Probstei

Bauleitplan Czierlinski
Kronberg 33
24619 Bornhöved

Per E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

**NABU Schleswig Holstein
Bereich Verbandsbeteiligung**

**Örtliche Bearbeiterin:
Antje Seebens-Hoyer
NABU Preetz-Probstei**
seebens@nachtforscher.de

Preetz, 27.11.2023

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom:
25.10.2023

Stadt Preetz – Bebauungsplan Nr. 12 - 14. Änderung

für das Gebiet östlich „Apenrader Straße“ und westlich des Sportplatzes
(Grundstück „Apenrader Straße 20-24“ sowie die nördlich anschließenden
Stellplatzflächen)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die vorliegende 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, hier als Entwurf,
dient der baulichen Entwicklung des Wohngebietes im Sinne einer
Aufstockung vorhandener Bebauung im beschleunigten Verfahren nach § 13
a BauGB.

Höhere Geschossigkeit

Der NABU begrüßt grundsätzlich Maßnahmen der innerstädtischen
Verdichtung als Instrument einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Da die für
zukünftige Wohnbebauung zur Verfügung stehenden Flächen (Baulücken
u.a.) begrenzt sind, sollten sie grundsätzlich - innerhalb des gegebenen
baurechtlichen Rahmens und sofern dem nicht naturschutzrechtliche
Vorgaben und Gründe entgegen stehen - mit möglichst vielen
Wohneinheiten bebaut werden. Bereits 2017 hatten wir in unserer
Stellungnahme zum damals anhängigen Verfahren (benachbarte Bebauung)

**Landesgeschäftsstelle Schleswig-Holstein
Bereich Verbandsbeteiligung**

Angelika Krützfeldt
Angelika.Kruetzfeldt@NABU-SH.de

NABU Schleswig-Holstein

Färberstraße 51
24534 Neumünster
Tel. +49 (0)4321.53734
Fax +49 (0)4321.5981
Info@NABU-SH.de
www.NABU-SH.de

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.

deshalb vorgeschlagen, statt der teils geplanten dreigeschossigen eine viergeschossige Bauweise festzusetzen, um die Möglichkeit einer zukünftigen Aufstockung zu eröffnen, auch wenn diese zum Zeitpunkt nicht geplant war. Bei einer entsprechenden Aufweitung (Stockigkeit und Geltungsbereich) hätte man Kosten und Zeit für die jetzt erforderliche erneute Änderung des Bebauungsplanes einsparen können, wenn diese gleich für den gesamten Bebauungsplan festgesetzt worden wäre. Wir schlagen in diesem Zuge deshalb – gleichlautend mit unserer vorjährigen Stellungnahme zur nun vorgelegten Änderung - vor, die Aufweitung der Änderung zu prüfen und die Geschossigkeit in Anbetracht der eingeschränkten baulichen Entwicklungsmöglichkeiten, der aktuellen und sich abzeichnenden kurz-, mittel- und langfristigen wirtschaftlichen und klimabedingten Lage und der nachgewiesenen fortschreitenden Nachfrage und des Bedarfs nach kleinen Wohneinheiten (Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Plön bis zum Jahr 2030 vom März 2019) ggf. bereits jetzt flächendeckend die Geschosse im Geltungsbereich auf fünf zu erhöhen, um eine „Ausbaureserve“ zu bilden.

Aufgrund der empirisch festgestellten Entwicklung hin zu kleineren Wohneinheiten sollten die Grundrisse im Falle von Wohnungen, die für die Nutzung durch 3 oder mehr Personen vorgesehen sind, in kleinere Einheiten teilbar sein.

Die Gelegenheit sollte außerdem genutzt werden, die sonstigen textlichen Bestandteile auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen. Diese greifen zwar für die Bestandsinstallationen nicht, bei zukünftigen Änderungen müsste jedoch eine Anpassung an aktuelle Anforderungen – insbesondere in Bezug auf Klima- und Naturschutz – erfolgen.

Klimafreundliche Bauweise

Es sollte grundsätzlich und somit auch für Aufstockungen eine Holzbauweise, ein hoher Energiestandard (im Optimalfall Plus-Energie-Standard) und eine Ausführung von Flach- und Flachgeneigten Dächern vollflächig als Gründach mit Photovoltaik (nachgewiesenermaßen arbeiten Photovoltaikanlagen auf einem Gründach effizienter) festgesetzt werden. Für Neupflasterungen sollten wasserdurchlässige Pflastersteine vorgeschrieben werden (Sickerpflaster, Ökopflaster, Rasengittersteine o.ä.).

Vermeidung von Lichtverschmutzung

Für Außenbeleuchtungen sollte aus naturschutzfachlichen und Gesundheitsgründen festgesetzt werden, dass diese möglichst kleinräumig und ausschließlich von oben die Wege und zu beleuchtenden Flächen ausleuchtet und eine himmelwärtige Beleuchtung vermieden wird. Bei Leuchtmitteln sollten Leuchten mit einem engen Lichtspektrum um 590 nm (minimale negative Auswirkungen auf Fledermäuse) und ohne UV-Anteil (somit keine Anziehung nachtaktiver Insekten) festgesetzt werden.

Klimafreundliche Mobilität



Für die Wohnungen sollten ausreichend ebenerdig zugängliche, abschließbare und überdachte Fahrradstellplätze vorgesehen werden. Im Regelfall besitzen Menschen heutzutage zwei Fahrräder pro Person (ein E-Bike und ein Fahrrad ohne Antrieb). Der NABU regt an, für alle Wohneinheiten, zumindest aber für Wohneinheiten, in denen voraussichtlich mehr als 2 Personen leben, mehr Fahrradstellplätze (mindestens gemäß zu erwartender Personenanzahl, besser für zwei Fahrräder je Person) vorzusehen. Die Stellplätze sollten über eine Steckdose zum Laden von E-Bikes verfügen. Um den aktuellen Entwicklungen auf dem Fahrradmarkt, den Anforderungen an die Bewältigung der Klimakrise und auch der erforderlichen Mobilitätswende in Preetz aufgrund des Beschlusses „Preetz klimaneutral 2030“ sowie der bestehenden Förderung von Lastenfahrrädern durch die Stadt Preetz Rechnung zu tragen, sollte zudem mindestens ein Stellplatz hinsichtlich der Breite und Länge ein Lastenfahrrad (Dreirad, „Longtail“ bzw. „Long John“) aufnehmen können. Hierzu ist inklusive einem kleinstmöglichen Bewegungsbereich eine Mindestbreite von 100 cm und eine Mindestlänge von 300 cm erforderlich. Der Zugang darf dann jedoch nicht seitlich versetzt zum Parkbereich sein, also nicht z.B. nur um eine Kurve erreichbar sein, d.h. der Zugang zum Lastenrad-Stellplatz müsste sich unmittelbar an den Zugang anschließen. Ansonsten müsste der Bewegungsbereich erheblich geräumiger gestaltet werden, da Lastenräder vom Typ „Long John“ oder „Longtail“ über einen sehr großen Wendekreis verfügen und aufgrund der Ausmaße sehr sperrig sind).

Neu eingerichtete Parkplätze für Autos sollten verbindlich mit entsprechenden Ladeeinrichtungen für Elektroautos ausgerüstet werden.

Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor und bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Antje Seebens-Hoyer
NABU Preetz-Probstei