



BUND für Umwelt
und Naturschutz Deutschland e.V.
Friends of the Earth Germany

BUND Landesverband M-V e.V.
BUND-Regionalgruppe Schaalsee-Elbe
Der Vorstand

c/o
Dr. Heinz Klöser
Kapellenweg 3
23883 Grambek

Tel. 04542 / 3345

nugrade@gmx.net

www.bund-mv.de/schaalseeregion

Facebook: @BUND.Schaalseeregion
Instagram: BUND.Schaalseeregion

19.05.2023

An das
Amt für Bau, Regionalentwicklung und
Ordnungsangelegenheiten des Amtes Zarrentin
Kirchplatz 8
19246 Zarrentin am Schaalsee

SB Bauleitplanung, Herr Gerling

gerling@zarrentin.de

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 6 „Möllner Weg“ der Gemeinde Gallin
Unser Zeichen Nr. 185-23

Sehr geehrter Herr Gerling, sehr geehrter Herr Tänzler

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.

Leider müssen wir feststellen, daß bei der vorliegenden Planung von nachhaltigem, flächensparenden und damit zukunftsorientiertem Vorgehen nicht die Rede sein kann, insbesondere, als die unter 2.3 (Begründung) genannte hohe Schutzwürdigkeit von Boden und Landschaftsbild in keiner Weise berücksichtigt wird.

Die betroffene Fläche befindet sich in landwirtschaftlicher Nutzung als Grünland und sollte aufgrund der sich verschärfenden Ernährungslage als solches erhalten bleiben.

BUND LV
Mecklenburg-
Vorpommern

Wismarsche Str. 152
19053 Schwerin

Spendenkonto:
Sparkasse Mecklenburg-
Schwerin - IBAN:
DE36140520000370033370
BIC:NOLADE21LWL
Verwendungszweck: BUND-
Gruppe Schaalseeregion

Vereinsregister:
Amtsgericht
Schwerin VR739

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Außerdem ist das Plangebiet so geschnitten, daß es nur locker am Ostrand an die vorhandenen Wohnbebauungen angeschlossen ist und in den westlichen zwei Dritteln in die freie Landschaft hinausragt, und zwar in einer Weise, daß unbebaute landwirtschaftliche Flächen von der bestehenden und dann neuen Bebauung umschlossen werden, so daß absehbar ist, daß in Zukunft weitere und dann als Innenverdichtung plakatierte Bauvorhaben präjudiziert werden. Ein solches Vorgehen widerspricht den in den Unterlagen zitierten Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms des Landes Mecklenburg-Vorpommerns.

Hinzu kommt, daß die in den Wohnanlagen anzusiedelnden Personen eher keine Beschäftigung in Gallin selbst finden dürften, sondern zu ihren Arbeitsstätten pendeln müßten. Auch dies sollte unter Klimaaspekten nicht gefördert werden.

Aus den oben genannten Gründen lehnen wir den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Gallin ab.

Wohl wissend, daß die oben genannten Einwände voraussichtlich nicht berücksichtigt werden, nehmen wir vorsorglich zu den konkreten Festlegungen im Baugebiet Stellung.

Angesichts der Absicht, beruhigte Wohnlagen zu ermöglichen, ist die Platzierung eines neuen Dorfgemeinschaftshauses am Ende eines die gesamte Siedlung querenden und mäanderartig angelegten Fahrweges verfehlt. Bei Veranstaltungen dürfte so die Verkehrsbelastung innerhalb der Siedlung erheblich sein. Mit einer anderen Platzierung des Dorfgemeinschaftshauses könnte dies leicht vermieden werden, so daß sich die Frage stellt, warum genau diese Platzierung ausgewählt wurde.

Aufgrund der sich verschärfenden Wohnraumsituation sollte eine möglichst kompaktere Bebauung mit mehrgeschossigen Wohnbauten angestrebt werden.

Im Übrigen verweisen auf die bereits in früheren Stellungnahmen geltend gemachten Prinzipien, nach denen angesichts der sich weiterhin verstärkenden Klima- und Biodiversitätskrise sowie des anhaltenden Flächenverbrauchs folgende Bedingungen eingehalten werden sollten, und die wir hier erneut aufführen:

- *Alle Neubauten sollten als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden.*
- *Stellplätze für Fahrzeuge sollten in die Gebäude integriert werden. Wo dies nicht möglich ist, sollte verbindlich vorgesehen werden, die Stellplätze mit*

einem Überbau zu versehen, der Photovoltaik-Paneele tragen kann, so dass ein Beitrag zu einer nachhaltigen Energieversorgung geleistet werden kann.

- *Auch die Dachflächen sowie alle weiteren versiegelten Flächen sollten für Photovoltaik genutzt werden, und dies sollte verbindlich vorgeschrieben werden. Hierfür nicht nutzbare Dachflächen sowie Fassaden sollten konsequent begrünt werden.*
- *Holzbauweise sollte ausdrücklich erlaubt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO₂-Emissionen erzeugt und deshalb aus Klimaschutzgründen vermindert werden muss.*
- *Die Gebäude sollten integrierte Brutmöglichkeiten für Vögel und/oder Fledermäuse aufweisen.*
- *Alle Gebäude sollten mit Zisternen für Regenwasser ausgestattet werden, das für die Gartenpflege in Dürrezeiten zur Verfügung steht.*
- *Die Anlage von Schottergärten ist bereits nicht zulässig. Dies wird erfahrungsgemäß in der Regel aber nicht durchgesetzt. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Anlage von Schottergärten unterbleibt und ebenso Versiegeln von Gartenflächen durch übermäßiges Verplatten für Terrassen u.Ä. verhindert wird.*
- *Die Möglichkeit, ein Drittel der Vorgartenfläche mit mineralischem Material abzudecken, ist daher nicht akzeptabel.*

Weiterhin geht aus den Unterlagen hervor, daß die Anlage von Obstwiesen geplant ist. Nach den Erfahrungen im Schaalseepark der Stadt Zarrentin erscheint dies nicht sinnvoll, wenn die Pflege der Fläche und die Verwertung des anfallenden Obstes nicht verbindlich geregelt werden kann. Auch dies haben wir bereits in früheren Verfahren aufgezeigt und wiederholen hier unsere Empfehlungen erneut:

*Wir schlagen vor, statt Kulturobstbäumen einen offenen Bestand aus Wildobstbäumen zu wählen, z.B. Weißdorn *Crataegus monogyna* und *C. laevigata*, Ebereschen *Sorbus aucuparia*, *S. intermedia* und *S. torminalis* sowie Wildobststräucher wie z.B. Schlehe *Prunus spinosa*, Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*, Haselnuß *Corylus avellana* u.A.; siedlungsnah eventuell auch Cornelkirsche *Cornus mas* und Kupferfelsenbirne *Amelanchier lamarckii*. Vereinzelt einheimische Großbäume könnten ebenfalls berücksichtigt werden. Im Gegensatz zu Kulturobst benötigen Wildobstgehölze keine bis höchstens gelegentliche Pflege, erfüllen alle ökologischen und ästhetischen Ansprüche an*

Obstwiesen ebenso oder besser. Außerdem schadet es dann auch nicht, wenn die Pflege der Grasfläche unter den Bäumen nicht aufrecht erhalten werden kann (wie man es oft beobachtet), da diese Wildgehölze auch einer Sukzession lange Zeit standhalten können.

Wir behalten uns weiteren Vortrag im weiteren Verlauf des Verfahrens vor.

Für Rücksprachen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Heinz Klöser', with a stylized flourish at the end.

Dr. Heinz Klöser

Vorsitzender BUND-Regionalgruppe Schaalsee-Elbe