



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

An die Gemeinde Vellahn c/o

Amt für Bau, Regionalentwicklung und
Ordnungsangelegenheiten des
Amtes Zarrentin
Kirchplatz 8
19246 Zarrentin am Schaalsee
SB Bauleitplanung, Herr Gerling
Gerling@zarrentin.de

sowie

16.10.2023

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
mahnel@pbm-mahnel.de

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Vellahn – „Am Berge II“

Unser Zeichen Nr. 445-23

Sehr geehrter Herr Gerling, sehr geehrter Herr Mahnel,

wir bedanken uns für die Unterlagen.

Zunächst stellen wir fest, daß für den Bebauungsplan Ackerland im Außenbereich in Anspruch genommen wird, das nicht zu ersetzen ist und aufgrund der derzeitigen politischen und wirtschaftlichen Lage eine ganz neue Bedeutung gewonnen hat.

Laut Seite 3 und 9 der Begründung geht es um die Befriedigung von Wünschen nach individuellen Eigenheim und des Eigenbedarfs der Gemeinde. Abgesehen davon, daß wir Zweifel haben, daß 47 Bauparzellen für den Eigenbedarf der Gemeinde wirklich notwendig sind, sind Einfamilienhäuser aufgrund der wachsenden Flächenknappheit nicht mehr

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 Erbschaftsteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

zeitgemäß und sollten nicht mehr genehmigt werden, da bei gleichem Flächenbedarf auch kompakte Mehrparteiengebäude errichtet werden können.

Angesichts der sich weiterhin verstärkenden Klima- und Biodiversitätskrise machen wir geltend, daß folgenden Kriterien Rechnung zu tragen ist:

- Um die Flächenverluste möglichst gering zu halten und auch um die Notwendigkeit der Ausweisung weiterer Baugebiete möglichst zu vermeiden, sollte eine kompakte mehrgeschossige Bauweise mit mehreren Parteien pro Haus vorgesehen werden.
- Alle Neubauten sollten als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden.
- Stellplätze für Fahrzeuge sollten, wo immer möglich, in die Gebäude integriert werden - ebenfalls, um den Flächenverbrauch einzudämmen.
- Die Dachflächen sollten auf ihrer Südseite für Photovoltaik genutzt werden, und dies sollte verbindlich in der Bauordnung vorgeschrieben werden. Hierfür nicht nutzbare Dachflächen sowie Fassaden sollten konsequent begrünt werden. Auch dies sollte verbindlich allgemein festgesetzt 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 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

Weiterhin erwarten wir, daß neu anzulegende Wasserrückhaltebecken in einer ökologisch verträglichen Gestaltung ausgeführt werden mit

geschwungenen Linienführungen der Ufer und einer naturnahen Bepflanzung.

Für die Baumhecke an der Robert-Koch-Straße, die in der Vorzugsvariante der verkehrlichen Entwicklung weichen muß, machen wir geltend, daß eine Reihe aus alleine stehenden Einzelbäumen keine Kompensation darstellt. Im Strauchwerk und in den Böschungsstrukturen befinden sich zahlreiche Mikrohabitate für etliche Arten, deren Ansprüche durch eine Baumreihe nicht befriedigt werden kann. Wenn die Hecke also weichen muß, wäre sie als Wallhecke mit Großbäumen neu anzulegen.

Wir behalten uns weiteren Vortrag im Zuge der fortlaufenden Planungen vor.

Für Rücksprachen und Beratung stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag des Landesverbands

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Heinz Klöser', written in a cursive style.

Dr. Heinz Klöser

Vorsitzender BUND-Regionalgruppe Schaalsee-Elbe