

BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendam 16, 24103 Kiel

Stadt Elmshorn

Amt für Stadtentwicklung

Schulstr. 15-17

25335 Elmshorn

E-Mail: a.pramschuefer@elmshorn.de

Ihre Ansprechpartnerin:

Marina Quoirin-Nebel

Tel.: 04123/68 52 13

Email: marina.quirrelin-nebel@barmstedt.de

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:

PI-2019-555-1

Datum:

05.05.2022

Stadt Elmshorn: Änderungsaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 „Erich-Ollenhauer-Weg“

Hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme des BUND-Landesverband SH

Sehr geehrte Frau Pramschüfer,

wir vom BUND SH bedanken uns für die Zusendung der Planunterlagen und teilen Ihnen hier unsere Anregungen und Bedenken mit.

Scopingunterlagen

In den zugesandten Unterlagen wird thematisiert, dass das Plangebiet eventuell als Urbanes Gebiet ausgewiesen werden soll. Die Ausweisung als Urbanes Gebiet hat jedoch für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner den Nachteil geringerer Grenzwerte zum Lärmschutz. Urbane Gebiete zeichnen sich durch einen Mix aus Wohnbau und Gewerbeflächen aus. Im Plangebiet sind überwiegend Wohngebäude vorgesehen, nur im nördlichen Teil steht bereits eine gewerblich genutzte Lagerhalle. Deren Lärmemissionen würden für einen kleinen Teil des Plangebietes zu Schutzmaßnahmen führen müssen, die noch festzulegen sind. In reinen Wohngebieten sind nach der Neufassung durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11. Juni 2013, Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen gem. § 3 BauNVO (Abs. 2 Nr. 2) iVm. § 245a BauGB, allgemein zulässig. Daher ist es aus unserer Sicht nicht notwendig, dass Plangebiet als urbanes Gebiet auszuweisen und somit den Lärmschutz zu Lasten der Bewohnerinnen und Bewohner schlechter zu stellen. Die Ausweisung als reines Wohngebiet und der nördliche Teil des Plangebietes als Mischgebiet, ist vorzuziehen.

Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 30.10.2019 sehen wir es als dringend erforderlich an, die Umwelt- und Naturschutzbelange des Planvorhabens weitergehend zu untersuchen und zu bewerten. Maßnahmen zur Vermeidung der zu erwartenden Auswirkungen oder deren Minimierung sind zu benennen. Ausgleichsmaßnahmen sind ggfs. zu definieren und festzulegen.

Naturschutz

In der Bestandsaufnahme zum Baumgutachten fehlen die Bäume im östlichen Teil des Plangebietes. Geplant ist in dieser Fläche ein weiteres Regenrückhaltebecken. Diese Bäume sind noch mit aufzunehmen und zu bewerten.

Laut dem Bebauungskonzeptes sollen viele Bäume entfallen. Das ist aus Natur- und Klimaschutzgründen nicht hinnehmbar. Wir stellen uns die Frage, warum es nicht möglich ist, dass die Stadt Elmshorn einem Investor auferlegt, seine Planung so zu gestalten, dass die Bestandsbäume erhalten werden können? Bäume sind ein wichtiger Baustein für das innerstädtische Kleinklima, sie filtern Stäube, sorgen für frische Luft und beherbergen eine hohe Zahl an Kleintiere. Es wird oft nach den Grundstückswerten und deren Erlöse geplant, doch auch Bäume haben einen Wert, nicht nur den ökologischen, es gibt noch den volkswirtschaftlichen, aber auch den eigentlichen, den finanziellen Wert. Auf dem Baumpflegeportal¹ wird das sehr anschaulich beschrieben. Unter anderem wird dort als Beispiel der Wert einer 100-jährigen Buche dargestellt:

„Der Kauf eines Großbaumes mit einem Alter von 20 Jahren kostet ungefähr 600 €. Dazu kommen die Kosten für Transport und Pflanzung mit ungefähr 500 €. Die Anwachsphase für einen solchen Baum ist mindestens drei Jahre lang. Pro Jahr werden Pflegekosten und Fahrtkosten von 130€ berechnet. Die Herstellungsphase, also die Zeit, bis der Baum eine ähnliche Funktion wie der Vor-Baum erfüllt, dauert mindestens 20 Jahre. Selbst dann ist der Baum lediglich 43 Jahre alt, also erst halb so alt wie sein Vorgänger. In dieser Zeit kosten die Pflegemaßnahmen ungefähr 70 € pro Jahr. Insgesamt ist unsere Buche nach der Koch-Methode ungefähr **2400 €** wert. Hier ist zur Einfachheit jedoch sowohl der Zinssatz als auch die Steuer nicht einberechnet. Der eigentliche Betrag fällt im Regelfall also höher aus.“

Das Plangebiet kennzeichnet ein straßenseitiger Knick und weitere Gehölzreihen mit überwiegend wertvollem Baumbestand. Der langfristige Erhalt des Knicks und der Gehölze muss mit den entsprechenden Festsetzungen gewährleistet sein. Dazu sind Schutzabstände, abhängig von den Baumarten, für den Wurzelschutzbereich zu definieren, insbesondere im östlichen Teil zu den geplanten Reihenhäusern hin ist ein größerer Abstand von der Bebauungsgrenze zu den Bäumen hin festzulegen. Pflegeschnitte und Neuanpflanzungen mit den entsprechenden Schutzmaßnahmen und Untersaaten sind festzusetzen. Für den Knick ist ein 15 Meter Streifen beidseitig als öffentliche Grünfläche festzusetzen und gegen ein Übertreten mit geeigneten Maßnahmen zu sichern. Lückige Stellen im Knick sind mit geeigneten Pflanzen zu schließen.

Bei Baumpflanzungen ist auf eine fachgerechte und standortgemäße Vorbereitung der Pflanzgruben zu achten. Aufgrund der klimatischen Veränderungen mit langen Hitze- und Trockenperioden und des sich verringernden Grundwasserdargebotes empfehlen wir dringend, für

¹ <https://www.baumpflegeportal.de/baumrecht/wieviel-ist-ein-baum-wert/>

den Erhalt der Bäume den Einsatz von Baumrigolen zu prüfen (s. BMBF-Forschungsprojekt „BlueGreenStreets“ (BGS)).

Für den langfristigen Erhalt der Bäume an den öffentlichen Stellplätzen sollten folgende **Festsetzungen** mit aufgenommen werden:

- Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.
- Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 12 m² vorzusehen, die Baumscheiben sind zu bepflanzen.
- Im Kronenbereich, zuzüglich 1,50 Schutzzone, sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig.

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. §42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Baumfällarbeiten sind nur außerhalb der Brutzeit von Gehölzfreibrütern gem. § 27a LNatSchG zwischen 1.1.0. und 15.03. durchzuführen. Auf ein Besatz von Fledermäuse ist vorher zu prüfen.

Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.

Zum Erhalt der Bäume sind bauliche Tätigkeiten im Wurzelschutzbereich zu vermeiden, sind sie unvermeidbar ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Für die Förderung der Artenvielfalt sollten ausschließlich regionale und standortgerechte Gehölze gepflanzt werden. fruchtragende und einfachblühende Sträucher sind vorzuziehen. Im Bereich der Kita sind giftige Gehölze und Stauden auszuschließen.

Klimaschutz

Aufgrund der aktuellen Situation und des dringend notwendigen Klimaschutzes sollte auf die Nutzung fossiler Brennstoffe verzichtet werden, für den Wärmebedarf der Gebäude sollte ausschließlich regenerative Energie eingesetzt werden. Auch die Nutzung von Photovoltaikanlagen sollte verbindlich festgesetzt werden:

Textliche Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (Solarfestsetzung):

1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu

mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Es sollte bei der Einrichtung von Baufenstern und Baugrenzen darauf geachtet werden, dass sich die Gebäude nicht gegenseitig beschatten. Dies wird z. B. für bauliche Nebenanlagen nicht immer gewährleistet werden können, weshalb auch eine Ausnahmebestimmung bei gegenseitiger Beschattung in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte.

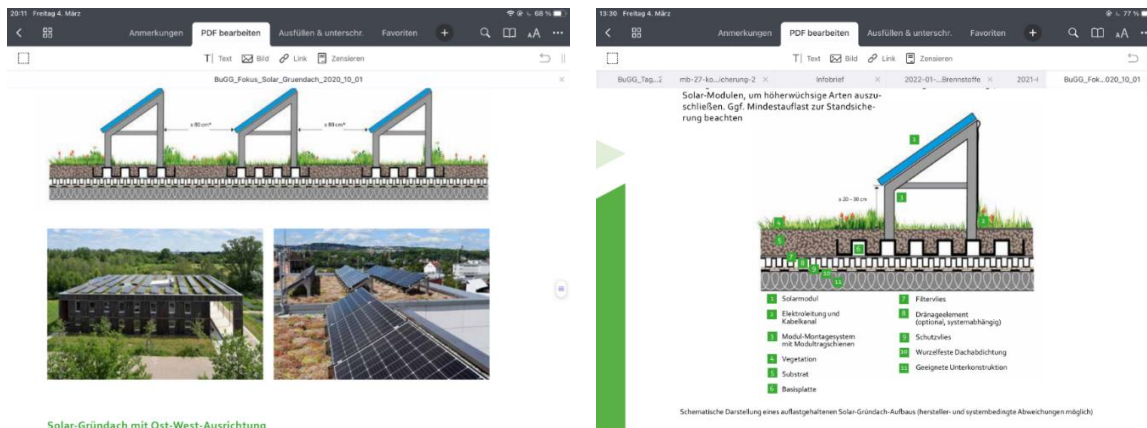
Niederschlagswasser

Um eine Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen zu erreichen, ist gemäß der Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein der Fokus auf eine naturverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung zu richten (Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten). Das kann zum Beispiel über Rigolen oder/und Muldenversickerung erfolgen. Mit einer zeitverzögerten Abgabe der Niederschläge in die Kanalisation tragen diese Systeme dazu bei, die hydraulische Überlastung der Vorfluter abzumildern. Es sollte überprüft werden, ob bei einer Regenwasserableitung über Mulden- und Rigolensysteme auf ein weiteres Regenrückhaltebecken verzichtet werden kann. Somit könnten die Bäume stehen bleiben. Aber auch eine Multifunktionsfläche als Aufenthaltsort und Regenrückhaltesystem wäre eine Option. Dafür könnte der geplante Quartiersplatz zur Verfügung stehen. Offene Systeme haben den Vorteil das Kleinklima zu verbessern und einer, aufgrund des Klimawandels häufiger vorkommenden, Überhitzung der Innenstädte entgegenwirken. Zur Förderung der Artenvielfalt sollten die Mulden naturnah gestaltet werden. Nicht nur der ökologische Wert ist zum Vorteil, auch die Aufenthaltsqualität des Plangebietes kann dadurch positiv aufgewertet werden. Den Kinder des geplanten Kindergarten kann mit Erlebnisspielräume das Thema Wasser näher gebracht werden.

Am Erich-Ollerlohweg ist laut Lageplan, Variante 5 ein Quartiersplatz vorgesehen. Diese Fläche ist in ihrer Funktion nicht näher bezeichnet. Es sieht nach einer Aufenthaltsfläche aus, die jedoch direkt an der Straße gelegen und offen zur Straßenseite nicht sehr gemütlich sein kann. Angenommen werden derartige Flächen, wenn sie vielfältig bepflanzt werden, Windschutz und Schatten bieten. Da bieten sich die Bereiche um die vorhandenen Altbäume an, wenn sie denn stehengelassen werden.

Die Begrünung von Dachflächen ist eine effektive und anwendbare Maßnahme zur Reduzierung der Abflussspitzen. Neben der Aufnahme und Zwischenspeicherung von Wasser haben Dachbegrünungen weitere positive Effekte. Hierzu gehört die Schaffung von Lebensräumen für Kleintiere und Pflanzen, die Bindung von Stäuben und Schadstoffen sowie die Verdunstung von Wasser. Insgesamt tragen Dachbegrünungen damit zu einer Verbesserung des Stadtklimas bei. Für Dachbegrünungen sollte eine Aufbaudicke von 15 cm nicht unterschritten werden, um die vorgenannten Effekte zu erzielen. Die gemeinsame Nutzung mit Photovoltaik ist sinnvoll, senkt die

Dachbegrünung die Temperatur in den heißen Monaten, die Module können effektiver produzieren. Ein Beispiel soll aufzeigen, wie es gehen kann:



Die Regierung des Landes Schleswig-Holstein plant in diesem Jahr die Nutzung von Photovoltaik auf Nichtwohngebäuden und größeren Stellplätzen gesetzlich festzulegen, wir empfehlen zu prüfen, ob und wie diese Vorgaben für das Plangebiet umgesetzt werden müssen.

Festsetzungen:

Für die Versickerung der Niederschläge und der Grundwasserspeicherung sollten, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, folgende Festsetzungen mit aufgenommen werden:

- Versiegelungen auf den privaten Grundstücksflächen für Fahr und Gehwege, Terrassen und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Oberflächen und der Tragschichten (z.B. großfugiges Pflaster, Schotterrassen oder Öko-Pflastersteine o.ä.) herzustellen, mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6.
- Die öffentlichen Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder Schotterrassen herzustellen.

Lichtimmissionen

Insekten als ein wichtiger Bestandteil des Ökosystems sind stark gefährdet. Viele Arten sind vom Aussterben bedroht. Für den Insektenschutz ist zum 01. März 2022 § 41 a BNatSchG „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ in Kraft getreten. So kommt der Auswahl der Beleuchtung eine besondere Bedeutung zu.

Festsetzungen:

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten und der Energieeinsparung sollten für die Straßenbeleuchtung LED-Lampen des aktuellen Stand der Technik eingesetzt werden. Zurzeit sind LED-Lampen (< 2.700K) oder das gelbe monochromatische Lichtspektrum einer Natriumniederdrucklampe (LS-, NA- oder SOX-Lampe, Farbtemperatur 1800 K am wenigsten insektenschädlich und sehr effizient. Die Beleuchtung sollte staubdicht und zu den Grün/Außenflächen hin abgeschirmt werden (Full-Cut-Off-Leuchten), so dass eine direkte Lichteinwirkung auf diese Flächen vermieden wird.

Versiegelungen/ Schottergärten

Sogenannte Schottergärten sind im Plangebiet auszuschließen. § 8 Absatz 1 Satz 1 der Landesbauordnung (LBO) besagt, dass die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Bauweise

Erheblichen Einfluss für eine nachhaltige Klimaschutzpolitik nehmen die Art der städtebaulichen Planung, die bauleitplanerische und die vertragliche Sicherung sowie ihre Umsetzung ein. So hat die Kompaktheit von Gebäuden einen wesentliche Einfluss auf den Heizwärmebedarf, das kann bis zu 20% Differenz ausmachen. Wesentliche Faktoren für klimarelevante, städtebauliche Faktoren sind:

- Städtebauliche Kompaktheit (mit der angestrebten baulichen Dichte verknüpfte Kompaktheit der Baukörper).
- Stellung der Baukörper, Orientierung von (Haupt-)Fassaden-/Fenster-/Dachflächen zur Sonne.
- Anordnung der Baukörper und Bepflanzung zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung

Der Einsatz von natürlichen, nachhaltigen Baustoffen ist ein Beitrag zur Einhaltung der notwendigen Klimaziele. Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist hochgradig treibhausgasrelevant und um ein Vielfaches schädlicher für die Klimabilanz als zum Beispiel Kalksandstein oder Holz. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement, dessen Produktion in doppelter Hinsicht hochgradig treibhausgasrelevant ist: Bei der Zementherstellung aus Kalkstein entweichen große Mengen CO₂ und der Herstellungsprozess ist aufgrund der benötigten hohen Temperaturen sehr energieaufwendig. Global ist die Betonproduktion für fast 10% der Treibhausgasemissionen verantwortlich. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement, bei der Herstellung entweicht CO₂. Sowohl bei der Stahl- als auch bei Zementproduktion werden auch noch andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas emittiert, die noch klimarelevanter sind als Kohlendioxid.

„Bei einem Neubau (KfW 55) macht die graue Energie etwa 50 % des Energieverbrauchs im Lebenszyklus aus. Da gemäß Klimaschutzplan die Energieversorgung bis 2050 auf Erneuerbare Energien umgestellt wird, liegt der Anteil der grauen Emissionen an den Emissionen über den gesamten Lebenszyklus bei 80 %. Gebäude Energie Gesetz (GEG) und KfW-Förderung adressieren nur die Nutzungsphase. Der für den Klimaschutz beim Neubau wichtigste Teil wird so ignoriert. Durch klimaschonendes Bauen – im Beispiel Holzrahmenbau – lassen sich die grauen Emissionen um 45 % vermindern. Wird berücksichtigt, dass im verbauten Holz CO₂ eingelagert wird, dann liegt die Minderung sogar bei 83 %. Der Rohstoffverbrauch lässt sich um 50 % mindern. Angesichts der

Klimafolgen dürfen die Mehrkosten kein Argument mehr sein, sie liegen im unteren einstelligen Prozentbereich“.²

Schutzgut Boden

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Daher ist zum schonenden Umgang mit den wertvollen Böden ein Bodenmanagementplan zu erstellen.

Festsetzungen:

- Für die Verwertung des Bodenaushubs ist die DIN 19731 anzuwenden.
- Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Der Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ beachtet werden
- Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen.

Eine Kindertagesstätte ist als sensible Nutzung im Sinne der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) anzusehen. Daher sind Freiflächen, nach Erstellung der Außenanlagen und vor Aufnahme der Nutzung, gemäß der Probenahmenvorschriften der BBodSchV zu untersuchen und nach den Prüfwerten Kinderspielplätze zu bewerten.

Ein Monitoring zur Überprüfung der Maßnahmen ist mit zeitlichen Vorgaben festzulegen.

Mit freundlichen Grüßen



f. d. *BUND* Marina Quoirin-Nebel

² <https://bauwende.de/factsheetgraueenergie/>