

BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendam 16, 24103 Kiel

WRS Architekten & Stadtplaner GmbH
H BDA
Markusstraße 7
20355 Hamburg

E-Mail: henkel@wirsind.net

Ihre Ansprechpartnerin:

Marina Quoirin-Nebel

Tel.: 04123/68 52 13

Fax: 04123/68 31 93 7

E-Mail: marina.quirin-nebel@barmstedt.de

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:
PI-2021-392

Datum:
08.08.2021

Stadt Uetersen: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 "Tornescher Weg" und Flächennutzungsplanänderung

Hier: Beteiligung gem. 13 a i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahme des BUND-Landesverband SH

Sehr geehrte Frau Henkel,

der *BUND* bedankt sich für die Übersendung der Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung:

Flächennutzungsplanänderung

Die Verwendung der GRZ von 0,8 lehnen wir mit folgender Begründung ab.

Die Entwicklung, Vernetzung und Aufwertung urbaner Grünflächen dient der Entwicklung der Kommunen in ihrem Bestand. Urbanes Grün, das ästhetisch und nutzbar ist, erhöht die Lebensqualität der Stadtbewohner und die Attraktivität von Stadtquartieren als Wohnstandort. Gleichzeitig können die ökologischen Funktionen des urbanen Grüns bewahrt und entwickelt werden.

Auch die Auswirkungen des Klimawandels im Siedlungsraum, wie extreme Hitze und ungewöhnlich hohe Niederschlagsmengen, können durch Grünstrukturen und Freiräume gemindert werden. Innenentwicklung muss also stets doppelt gedacht werden, im Sinne einer baulichen, klimagerechten und grünen Entwicklung. Ab einem Grünanteil von ca. 35 % in Baugebieten verbessert sich das Kleinklima dahingehend, dass durch den Kühleffekt der Bäume die Umgebungstemperatur um bis zu 40 % gesenkt werden kann. Bei einer GRZ von 0,8 im WA 1, WA 2, WA 3 ist es schlicht unmöglich, diesen positiven Effekt zu erreichen. Im Gegenteil, dieser hohe Versiegelungsgrad fördert die thermische Belastung der Innenstadt und trägt somit indirekt zu weiteren negativen Auswirkungen durch den Klimawandel bei wie z.B. der Überschwemmungsgefahr oder der Verringerung des Grundwasserspiegels.

Der Anteil an Parkplätzen ist sehr hoch, für Kinder und Jugendliche wären als Alternative zur jetzigen Planung Freiräume notwendig, sie sollten in die Planung eingebunden und nach ihrem Bedarf gefragt werden. In Uetersen fehlt ein Basketballplatz, auch ein Platz zum Skaten wird von Jugendlichen nachgefragt.

● Hausanschrift:
Lorentzendam 16
D-24103 Kiel

Spendenkonto:
Förde Sparkasse
IBAN: DE33 2105 0170 0092 0060 06
SWIFT-BIC: NOLADE 21 KIE

Geschäftskonto:
Förde Sparkasse
IBAN: DE35 2105 0170 0092 0030 60
SWIFT-BIC: NOLADE 21 KIE

Vereinsregister:
Kiel VR 2794 KI
Steuernummer:
20/290/75910

Der BUND ist anerkannter Naturschutzverein nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftsteuer befreit. Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie gerne.



10 Minuten per Bus vom Hbf und ZOB mit den Linien 11, 81, 91, 501 und 502 zur Haltestelle Lorentzendam

Bebauungsplan Nr. 114

Begründung zum B-Plan 3

Bitte den Dateinamen der Begründung ändern, jetzt Neu Wulmstorf, statt Uetersen.

2 Allgemeines

Es fehlt eine Bedarfsanalyse.

Ein Bebauungsplan ist nicht im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich, wenn für das geschaffene, in der Tendenz überdimensionierte Baurecht kein hinreichender Bedarf besteht und die Planung deshalb nicht zwingend erforderlich ist. § 1 Abs. 7 BauGB verlangt als materielle Vorgabe an die Bauleitplanung den gerechten Ausgleich der Belange untereinander. Im Rahmen dieser Abwägung müssen diejenigen Belange berücksichtigt werden, die von der Planung berührt sein können, ansonsten kann das Gebot der Abwägung verletzt sein. Das Gebot gerechter Abwägung ist aber auch verletzt, wenn eine Abwägung zwar stattfindet, die Gemeinde in diese aber nicht alle abwägungserheblichen Belange einstellt bzw. diese erst gar nicht ermittelt (**Abwägungs- bzw. Ermittlungsdefizit**).

Vor einer Entscheidung für ein neues Baugebiet sollte eine Bedarfsanalyse und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellt werden. Uetersen verfolgt zurzeit mehrere in der Aufstellung befindliche Bebauungspläne und plant noch weitere. Um den Bedarf nachzuweisen, reichen allgemeine Angaben, „.....ist eine breit gestreute Nachfrage nach Wohnraum im Geschosswohnungsbau zu beobachten“, nicht. Für die Darstellung des Bedarfs sollten der demografische Wandel, die Wohnungsmarktprognose des Kreises Pinneberg vom Dezember 2017, die Zuzugs- und Abwanderungsdaten sowie der vorhandene und geplante Wohnraum aufgearbeitet werden und mit den Infrastrukturkosten der Planung in eine Abwägung treten. Die Stadt Uetersen sollte sich für eine transparente Analyse folgende Fragestellungen beantworten:

- Für wen wird Wohnraum geschaffen?
- Wie hoch sind die Erschließungskosten und welche Folgekosten ergeben sich?
- Wie groß die Belastung der Natur und des Bodens, des Grundwassers und des Kleinklimas

3.1 Städtebauliche Konzept

In der Begründung werden für die Grünflächen verschiedene Nutzungen vorgeschlagen, u.a. ein Insektenhotel. Insekten brauchen unseren Schutz und auch Lebensräume, Insektenhotels werden zurzeit stark propagiert. Leider werden oft „Insektenhotels“ für gefährdete Wildbienenarten angeboten und aufgestellt, die völlig ungeeignet und z.T. sogar schädlich sind. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind z.B. Totholz- und Steinhaufen sinnvoller, auch mit Sandinseln oder feuchten Lehmböden können Lebensräume für spezialisierte Arten geschaffen werden. Genauso wichtig wie die Schaffung von Lebensräumen ist die Pflanzung von geeigneten Stauden und Gehölzen, die den Wildbienen und Insekten Nahrung anbieten. Weitere Ideen für Maßnahmen zum Biotopschutz sind: Gabionen mit Trockenstein-, Totholz-, Sandlehmfüllung als Alternative zu abgrenzenden Betonmauern, z.B. an Wegen. Für eine ausreichende Wasserversorgung der Bäume können Baumrigolen und Rigolen unter Fahrradstellplätzen oder Fußwegen sorgen. Zum Schutz des Grundwassers sollte die Verwendung von Regenwasser (Zisternen) für die Pflege der Grünanlagen geplant werden.

Es reicht aber nicht, im Baugebiet eine Grünfläche zu planen. In Wohngebieten müssen zum Erhalt der Artenvielfalt die Bedürfnisse von Tierarten in die Planung und Gestaltung städtischer Freiräume einbezogen werden. Naturraum wird immer knapper, es müssen Lösungen gefunden werden. Animal-Aided Design ist eine Methode, die den Schutz und die Förderung von wild lebenden Tieren und

Stadtplanung auf lokaler Ebene miteinander in Einklang bringt¹. Mittels des noch zu erbringenden naturschutzfachlichen Gutachtens können so vorkommende Arten durch geeignete Maßnahmen, wie Fledermauskästen oder Vogelnistkästen gezielt gefördert werden.

4.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Der Abstand der Baugrenzen im südöstlichen Bereich des WA 4 zu dem Baumstandorten ist für den Erhalt der Bäume zu gering, geplant sind lediglich 3 m. Für eine vorhersehbare Stabilität und Leistungsfähigkeit benötigen Bäume aber in der Regel einen Abstand bei einer Größenordnung von bis zu 20 m Höhe einen Wurzelradius bis zu 15 m. Kleinere Bäume entsprechend geringer. Wir bezweifeln, dass bei 3 m Abstand Baugrenze/Baumstandort der Mindestabstand Grabung zu Wurzelanlauf gem. DIN 18920 eingehalten werden kann. Zusätzlich empfehlen wir zum Wurzelschutz keine Versiegelung im Kronenbereich der Bäume (s. unter 4.6).

4.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgaragen

Die Tiefgaragen müssen ausschließlich unter den Gebäuden gebaut werden. Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, wie sie hier geplant sind, tragen nicht zu einer Reduktion des Flächenverbrauchs bei. Der gewachsene Boden wird durch den Bau der Tiefgaragen zerschnitten und somit nachhaltig zerstört, auch eine Versickerung von Oberflächenwasser ist dort nicht mehr möglich.

4.6 Grünordnerische Festsetzungen

Wir empfehlen den Substrataufbau der Dachbegrünung zu erhöhen. Bei 8 cm Substrat ist die Aufnahme von Regenwasser und somit auch die Speicherung nicht ausreichend gesichert. Für ein besseres Versickerungspotential der Dachbegrünung und einer höheren Biotopwirkung sollte eine Substratschicht von 13 cm vorgesehen werden. Damit wird auch bei veränderten klimatischen Bedingungen eine längere Lebensdauer der Bepflanzung erreicht.

Zum Schutz der Bäume sollte folgende Festsetzung mit aufgenommen werden:

- Im Kronenbereich sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig.
- Die Pflanzinseln im Stellplatzbereich sind gegen ein Überfahren mit entsprechenden Materialien zu sichern

Für eine Erhöhung des Grünanteils sollte für die Parkpalette auch eine Wandbegrünung mit standortgerechten Pflanzen festgesetzt werden.

Im Bereich der Großbäume ist bei Grabungen, bzw. Bauarbeiten für die Herstellung der Leitungen eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

4.7 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

In dem Plangebiet ist aufgrund einer besonderen Vornutzung der Rosenzucht mit einer Bodenbelastung durch unterschiedliche Schadstoffe (PSM, PAK) zu rechnen. Gemäß der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Anhang 2 gelten die Prüfwerte nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes u.a. für den Wirkungsgrad Boden - Mensch und den Wirkungspfad Boden – Grundwasser. In dem Plangebiet besteht die Option eine Kita zu errichten, auch ein Kinderspielplatz ist angedacht. Für die besonders sensiblen Bereiche der Kita und der Kinderspielplätze und auch für Wohngebiete bestehen niedrigere Prüfwerte als für andere Nutzungen. Die Differenzierung der Bodenbelastungen und Überschreitung der Prüfwerte für die Gebiete Wohnen, Kinderspielplätze oder sonstige Nutzungen sind nicht eindeutig den geplanten Standorten zuzuordnen.

¹ <https://animal-aided-design.de/methode/>

Es fehlt die immissionsschutzrechtliche Bewertung der Richtfunktrasse der Telefonica Germany.

4.8 Gestalterische Festsetzungen

Um das bekannte Phänomen der Steinwüsten in Vorgärten zum Schutz von Boden, Grundwasser und der Artenvielfalt zu vermeiden sollte Daher sollte die Gemeinde sogenannte „Schottergärten“ mit einer Festsetzung gem. § 8 Abs. 1(2) LBO mit folgendem Formulierungsvorschlag ausschließen:

- Vorgärten sind vollflächig (*alternativ: bis zu 80 %*) mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahren/Stellplätze, Zuwege und Müllstandplätze zulässig. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien, wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig.
- Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen und/oder der privaten Erschließungsanlage, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, vorderen Baugrenze.

5 Umweltbericht

Eine dezidierte Stellungnahme zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist erst nach dem Vorliegen des artenschutzrechtlichen Gutachtens möglich.

7 Ver- und Entsorgung

Ebenso fehlt noch das wasserwirtschaftliche Konzept.

Wir empfehlen neben den geplanten Maßnahmen der Dachbegrünung dringend weitere Maßnahmen zur Verminderung der Regenwasserlast. Die Versiegelung im Kreis Pinneberg steigt überproportional, die Starkregenereignisse nehmen zu, nicht nur in der Häufigkeit, sondern auch in der Ausprägung, vor einigen Wochen auch in Uetersen. Die Flüsse sind bei Regenereignissen immer schneller am Rande ihrer Aufnahmekapazität und dazu kommt, dass in den letzten Jahren aufgrund einer geringeren Grundwasserzufuhr die Grundwasserspiegel sinken. Sinkende Grundwasserstände verringern die Trinkwasserbestände und wirken sich nachteilig auf den Wasserhaushalt der Pflanzen aus, insbesondere bei längeren Hitzeperioden.

Das Entwässerungskonzept sollte, ausgehend von geeigneten Bodenverhältnissen, einen möglichst hohen Anteil an versickerungsfähigen Materialien bevorzugen, offene Gräben oder Mulden, bei ungeeigneten Verhältnissen sollte mit geeigneten Systemen das Regenwasser vor Ort gehalten und gezielt an den Untergrund abgegeben werden können.

9 Flächen- und Kostenbilanz

Es fehlt eine Flächenbilanz, die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, die Zielsetzung des Ausgleichs und der Nachweis der Flächenverfügbarkeit. Bei erheblichen Umweltauswirkungen, wie sie für die vorliegende Planung mit der großflächigen Bodenversiegelung und der Zerschneidung von Bodenschichten mit den Tiefgaragen vorgenommen werden, bedarf es gem. § 1 a Abs. 3 BauGB, unerheblich der Aufstellung nach § 13 a BauGB des Ausgleichserfordernisses.

Klimaschutz

Der Festsetzungskatalog für Bebauungspläne wurde um den Bereich Klimaschutz konkretisiert. § 1a Abs. 5 BauGB beschreibt, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll. So fehlt hier die weitergehende Thematik des Klimawandels und deren Folgen. Ein Ziel der Bundesregierung zum Klimaschutz ist es, den Ausstoß von Treibhausgasen bis 2030 um **65** Prozent zu reduzieren. Für die Erreichung der Klimaschutzziele sind Kommunen wichtige Akteure.

Dazu gehören auch Maßnahmen in Bebauungsplänen, die zukunftsweisend und nachhaltig zu gestalten sind.

- Energiesparendes Bauen über die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) von 2020 hinaus,
- Nutzung von regenerativer Energie für alle Wohn- und Nebengebäuden. Die gleichzeitige Verwendung von Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen ist möglich, sogar nützlich, in heißen Perioden können die Kühlungseffekte der Pflanzen die Temperaturen der PV-Anlagen senken und somit einen durch Hitze verursachten Leistungsverlust der Module verringern.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls

Mit freundlichen Grüßen



Marina Quoirin-Nebel

f. d. *BUND* SH