

BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendamm 16, 24103 Kiel

dn.Stadtplanung GbR
Kellerstr. 49
25462 Rellingen

E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:
PI-2021-506

Datum:
12.10.2021

Stadt Tornesch: Aufstellung des B-Plans Nr. 58 2.Änderung und Erweiterung "Ahrenloher Straße, Ohlenhoff, Kuhlenweg"

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

Sehr geehrte Frau Nachtmann,

wir vom *BUND* SH bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen und nehmen wie folgt Stellung:

Begründung

Und wieder soll in Tornesch eine Grünfläche zugunsten einer Versiegelung erhalten, auch der Knick soll zugunsten einer Bebauung geopfert werden. Die nördliche Planfläche ist bereits überplant, aber mit einer GRZ von 0,4 und daher auch mit einer großzügigen, unversiegelten Grünfläche.

Bei Interesse am Erhalt der Grünstrukturen, des Knicks und des Gartens, des gewachsenen Bodens und der Versickerungsfähigkeit auf der Fläche ist jedoch eine andere Planung vorstellbar. Zur Vermeidung weiterer Flächenversiegelung halten wir es für machbar und notwendig, den jetzigen Stellplatz mit einer Tiefgarage zu überplanen und auf dieser Fläche die Erweiterung des Marktes vorzusehen. Das bedeutet, die Erweiterung des Marktes komprimiert auf dem jetzigen Standort mit den Stellplätzen unter dem neuen Gebäude zu planen. Dann ist dort auch noch Platz für einen zweiten Markt, ohne die angrenzenden Flächen unnötig zu versiegeln und das Regenrückhaltebecken zu verlegen. In den oberen Stockwerken könnten weitere Nutzungen geplant werden, wie Wohnungen, Büros oder ähnliches. Andere Länder, andere Sitten? Wie die Unterzeichnerin im Urlaub gerade sehen konnte, gibt es durchaus Lidl-Märkte, die derartige Multifunktionsgebäude bereits umgesetzt haben, sogar mit einem Sportplatz auf dem Dach. Hier wurde dem Umstand Rechnung getragen, dass Flächen ein knappes und wertvolles Gut sind und so wurde dementsprechend geplant. Auch in Deutschland gibt es bereits Beispiele:

<https://www.ka-news.de/region/karlsruhe/Karlsruhe~/Bolzplatz-auf-Karlsruher-Penny-Dach-Das-Warten-hat-ein-Ende;art6066,1440284>

<https://www.tagesspiegel.de/kultur/berliner-daecher-7-ganz-nah-am-fussballgott/20242810.html>

Lidl:<https://my-sea.com/de/poi/kroatien/istrien-und-kvarner/losinj/lidl/490f3976-cb34-438d-a90d-973ac000aa76>

Bei ungünstigen Bodenverhältnissen könnten die Parkplätze auch alternativ auf dem Dach entstehen.

● Hausanschrift:
Lorentzendamm 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 Lorentzendamm

2. Planungserfordernis, Planungsziel

Das Planungskonzept ist aus unserer Sicht nicht nachhaltig und zukunftsfähig. Folgende Fragen drängen sich uns auf:

- Warum muss das Gebäude des LIDL abgerissen werden? Es könnte als gemeinsames „Eingangsgebäude“ für beide Märkte dienen und durch entsprechende Anbauten nach Hinten erweitert werden. Oder, wie vorher skizziert, den Parkplatz entweder unter oder auf das Gebäude.
- Warum ist keine gemeinsame Nutzung von Kühlräumen, Lagern und Lüftung möglich?
- Wieso wird der neue Bäcker mit Außensitzplätzen zum Parkplatz hin geplant und nicht zur Grünfläche des Regenrückhaltebeckens hin?

4.2. Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse - NVZ Ohlenhoff

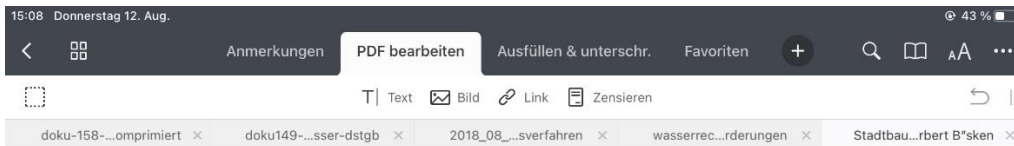
Die Planung der 2.Änderung des B 58 fördert die Zentralisierung der Märkte und generiert damit zusätzlichen Verkehr, zumeist PKW - und LKW-Verkehr. Gleichzeitig ist geplant, in dem Gebiet „Tornesch am See“ Gastronomie und kleine Geschäfte vorzusehen. Dieser Umstand des Konkurrenzverhalten zu den kleinen Geschäften fehlt in der Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse.

Das Gutachten bestätigt, dass durch die Planung bewusst die Schließung eines Rewemarktes in Kauf genommen werden soll. Ein Faktor, der Leerstand, sogar Abriss und wieder Neubau bedeuten kann. Hierzu verweisen wir auf unseren Kommentar unter Klimaschutz, Punkt „Ökologischer Fußabdruck“. Eine sinnvolle Nachnutzung wäre zum Beispiel, dass Edeka das frei werdende Gebäude nutzt. So würde eine weitere, aus ökologischen Gründen nicht nachvollziehbare Versiegelung entfallen können.

5. Konzeptbeschreibung

Die Stellplätze für PKW sind aus unserer Sicht völlig überdimensioniert. Die Stellplatzsatzung der Stadt Tornesch besagt, 1 Stellplatz je 20 m² Verkaufsfläche, in der Satzung steht aber auch, dass die Politik Ausnahmen zulassen kann. In einer fahrradfreundlichen Stadt werden FahrradfahrerInnen und FußgängerInnen gefördert, das heißt auch, die Nutzung und das Parken der PKW's zugunsten der FahrradfahrerInnen einzuschränken. In der Begründung wird die Nähe zur Wohnbebauung zitiert, das impliziert eine fuß- und fahrradfreundliche Entfernung vom Wohnort zum Discounter. Wir halten die Anzahl an Fahrradabstellanlagen für unterrepräsentiert und nicht satzungskonform. Auch die Fahrradabstellanlagen sind mit 1 Stellplatz je 20 m² Verkaufsfläche in der Stellplatzsatzung der Stadt formuliert. Das wären ca. 170 Abstellflächen, dafür reichen die jetzt zugewiesenen Stellplätze nicht aus und auch für die zunehmende Nutzung von Lastenrädern oder Rädern mit Anhängern fehlen adäquate Stellflächen. Obwohl, eigentlich könnten diese NutzerInnen auch die PKW-Parkplätze besetzen. Da wäre ja ausreichend Platz zum Abstellen und Wenden vorhanden. Laut der Stellplatzsatzung ist ab 10 Fahrradstellplätzen eine Bedachung anzuraten. Auch das ist noch nicht eingearbeitet. Ist an Parkplätze für E-Scooter gedacht? Die Anbindung an den ÖPNV fehlt in der Begründung, wie soll eine seniorengerechte Anbindung an die Märkte aussehen?

Wo sollen bei einer GRZ von 0,9 noch Bäume wachsen können? Bäume brauchen nicht nur für die Entwicklung einer habitatgerechten Krone Platz, auch das Wurzelwerk benötigt ebenso freie Fläche. Wie in unserer Stellungnahme bereits zum B-105 der Stadt Tornesch dargelegt, fügen wir hier nochmals die Tabelle zum notwendigen Wurzelschutzbereich ein:



Vorhersehbare Stabilität & Leistungsfähigkeit

Planungstechnische Herangehensweise

- Schaffung und lebenslange Sicherung Wurzelraum / Standraum (Absicherung fachlich und nach BauGB geboten und gefordert)

Standraumplanung														
Wuchsgröße	Bäume 1. Ordnung (>20m)				Bäume 2. Ordnung (11-20m)				Bäume 3. Ordnung (bis 10m)					
	breit	normal	breit	normal	breit	normal	normal	schmal	normal	schmal	normal	schmal		
oberirdisch	Kronenform	30m	30m	25m	25m	20m	20m	15m	15m	10m	10m	7m	7m	
	Höhe	15m	12m	13m	10m	10m	6m	4m	2m	3m	2m	2,5m	1,5m	
	Kronen-Radius	5000m³	4500m³	3000m³	2500m³	2000m³	1000m³	500m³	125m³	175m³	75m³	75m³	25m³	
	Kronenvolumen	15m	13m	13m	11m	10m	7m	5m	4m	4m	3m	3m	2,5m	
unterirdisch	Wurzel-Radius	24-36m³				18-24m³				12-18m³				
	Pflanzgrube	450m³	400m³	350m³	275m³	225m³	125m³	65m³	30m³	40m³	25m³	25m³	15m³	
	Wurzelraum													

Standraumplanung in Anlehnung an Kopinga 1997

Diese Abstände benötigen die Bäume zu befestigten Flächen und zu den Gebäuden.

Es wird eine Schranke vom Kuhlenweg zum Ohlenhoff vorgeschlagen, gleichzeitig aber auch darauf verwiesen, dass der Weg zwischen den Märkten als Fußweg dienen könnte. Sicherer wäre ein Fuß- und Radweg entlang dem Rückhaltebecken, statt über den Parkplatz.

Es wird davon ausgegangen, dass Pendler zunehmend am Ohlenhoff einkaufen werden. Um den Innenstadtbereich von dem „Verkehrsprblem“ zu entlasten, sind die Umgehungsstraße und der Kreislauf gebaut worden. Wir befürchten, dass der Verkehr wieder in die Stadt hinein gezogen wird und die Verkehrsprobleme verstärkt.

7. Potenzialanalyse

Eine dezidierte Stellungnahme zu dem Verlust von Flora und Fauna können wir erst nach dem Gutachten abgeben.

8. Ver- und Entsorgung

Das Entwässerungskonzept ist überwiegend auf ein Regenrückhaltebecken ausgerichtet. Das bedeutet, dass dafür weitere Flächen benötigt werden. Geplant ist, das RRB auf die Generationenfläche zu verlagern, der wiederum Fläche für die, den Bürgerinnen und Bürgern zugesagte, vielfältige Nutzung weggenommen wird. Wenn die Stadt Tornesch den Investoren weiter so großzügig Flächen zur Versiegelung durch den Bau der Märkte und der Stellflächen zugesteht, ist für die Grundwasserneubildung das Konzept der „Schwammstadt“ anzuwenden. Versickerung von Oberflächenwasser über die gesamte Stellplatzfläche durch geeignete Materialien, wie versickerungsfähiges Pflaster und/oder Rigolen, die das Regenwasser kontrolliert versickern lassen. Eine Dachbegrünung sollte mit einem Substrataufbau von mind. 13 cm für die Rückhaltefunktion des Regenwassers und eine Bepflanzung zur Erhöhung der Biodiversität festgesetzt werden. Nur so ist sie verbindlich. Damit kann auch bei veränderten klimatischen Bedingungen eine längere Lebensdauer der Bepflanzung erreicht werden.

Die sogenannten Schottergärten sollten gem. § 8 LBO SH ausgeschlossen werden.

Das Regenrückhaltebecken sollte, wenn verlegt, zur Förderung der Biodiversität naturnah geplant und gepflegt werden.

Mit der Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes sollten die Aussagen zur Ausgestaltung der Parkplatzbefestigung überarbeitet werden: Fugenpflaster oder Pflasterung „fasenloses Betonsteinpflaster“ mit Fugen < 3 mm? Da ist u.E. eine Klärung notwendig, so ist es missverständlich.

9. Immissionsschutz

Die Zuwegung und die Rangierfläche für die Anlieferung halten wir aus Lärmschutzgründen für unglücklich. Die Rangierfläche ist sehr klein, sie bedingt häufiges Rangieren, dieser Umstand muss sich in dem Lärmschutzgutachten mit eventuell zu treffenden Maßnahmen wiederfinden.

Die Kreuzung Ahrenloher Str./ Thujaweg/ Ohlenhoff wird über eine Bedarfsampel gesteuert. Zunehmender Verkehr mit zunehmenden Rotphasen durch Fußgänger aus dem Wohngebiet Thujaweg bzw. entlang der Ahrenloher Str. führen zu einer zunehmenden Emissionsbelastung.

Kälteanlagen der gewerblichen Kühlung dienen der Frischhaltung und Tiefkühlung von Verkaufswaren, vor allem Lebensmitteln. Sie sind im Lebensmitteleinzelhandel, in Gaststätten, Blumengeschäften und anderen Bereichen installiert. Kühlgeräte werden oft noch mit Fluorkohlenwasserstoffe (HFKW) betrieben, dabei sind HFKW um bis zu drei Größenordnungen klimatoxischer als das wichtigste Treibhausgas Kohlendioxid! Alternativen sind da, sie müssen nur angewandt werden.

Für neu errichtete bzw. neu installierte stationäre Kälte- und Klimaanlage, die mit nicht-halogenierten Kältemitteln betrieben werden, kann eine Förderung innerhalb der vom Bundesumweltministerium aufgelegten Kälte-Klima-Richtlinie¹ beantragt werden.

Fehlende Darstellung in der Begründung

Es fehlen Aussagen und Maßnahmen aus der Vorprüfung zu den Schutzgütern:

Landschaftsbild und Kulturgüter

Naturhaushalt

Mensch

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 jetzigen 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.
- Die Festsetzung von regenerativer Energie für alle Gebäude. Zum einen verzeichnen Discounter hohe Energieverbräuche durch den Betrieb (Kühlanlagen, Licht, Lüftungsgeräte), zum anderen ist

¹ <https://www.klimaschutz.de/k%C3%A4lte-klima-richtlinie>

die Notwendigkeit der Umstellung auf regenerative Energie aus Klimaschutzgründen unumgänglich. Kommunen sind gefragt, wenn die Klimaneutralität von 2040 bis 2050 erreicht werden soll. Das neue Energiewende- und Klimaschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein sieht die Pflicht zur Installation von PV-Anlagen bei Neubau von Nichtwohngebäuden auf mehr als 10 Prozent der Dachfläche vor. Bei großflächiger Anlage von PV-Modulen kann der Verbrauchermarkt sogar Energielieferant für Tornesch werden. 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.

- Auch bei der Neuerrichtung größerer Parkplätze (mehr als 100 Stellplätze) – soweit sie dafür geeignet sind – wird die gleichzeitige Installation von Photovoltaikanlagen auf solchen Flächen zum Standard (falls die Tiefgarage nicht gebaut werden kann).
- Die Versorgung des neu entstehenden Gebäudes mit Warmwasser und Heizungsenergie kann zum Beispiel mit dem Einsatz eines Blockheizkraftwerkes mit Brennstoffzellentechnologie und Stromspeicher.
- Die Verwendung von energieeffizienter Kältetechnik
- Die sogenannte kalte Wärmeversorgung ist nicht nur nachhaltig, sie grundsätzlich auch umgekehrt nutzbar, die Kühlung der Gebäude wird künftig angesichts steigender Temperaturen an Bedeutung gewinnen.
- Energetische Standards im Gebäudebau über die gesetzlichen Vorgaben hinaus.
- Ein intelligentes Energiemanagement ergänzt die vorgenannten Maßnahmen.

Lidl hat die Absicht erklärt, nachhaltigster Discounter in Deutschland zu werden. Hier wäre die Gelegenheit, klimarelevante Innovationen zu planen und zu verwirklichen!

Anhand der Planung werden viele Bäume gefällt. Angesichts der Klimakatastrophe halten wir das für fatal. Das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes hat das Ziel von Paris, die Grenze von 1,5 Grad, für verbindlich gehalten. Das bedeutet auch, dass Kommunen sich diesem Ziel stellen müssen und Planungen dahingehend zu überprüfen sind. Bäume sind ein großer, ausgleichender Klimafaktor, neben der Auswirkungen auf den Naturhaushalt haben sie auch Auswirkungen auf das Kleinklima. So ist ein Baum so wirksam wie 10 Klimaanlage. Ein Ausgleich ist kaum zu realisieren, nicht nur die Speicherung von CO₂, auch der monetäre Wert des Baumes sollte bei der Ausgleichsermittlung beachtet werden, hilfreich ist dabei die sogen. Kochliste.

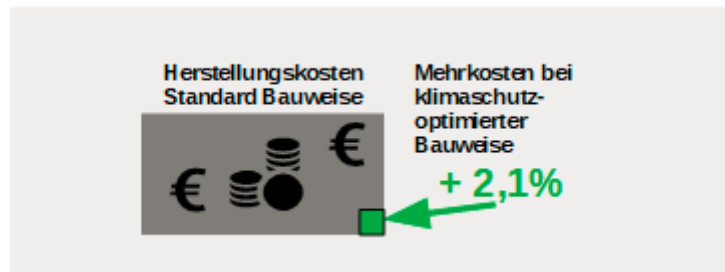
Geeignete Pflanzen für eine Wandbegrünung können das Kleinklima positiv verändern und sollten festgesetzt werden.

Es fehlt völlig die Thematisierung von Abriss und Neubau der Gebäude hinsichtlich des ökologischen Fußabdrucks.

Grundsätzlich gilt, um die Nachhaltigkeit eines Gebäudes zu beurteilen, sollten alle drei Phasen – Bau, Betrieb und Rückbau – berücksichtigt werden. Dem Umweltbundesamt zufolge gehört der Bausektor zu den ressourcenintensivsten Wirtschaftssektoren. Vor diesem Hintergrund ist eine ressourcenschonende und auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Kreislaufwirtschaft und damit die Minimierung von Bau- und Abbruchmaterialien essenziell.

„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 klimaschützendes 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



- Die Erhaltung durch Um- und Weiternutzung der bestehenden Bausubstanz vermeidet effektiv die Entstehung von Abfällen und die aufgewendete Menge an Primärenergie.
- Der Einsatz von natürlichen, nachhaltigen Baustoffen ist ein Bereich zur Einhaltung der notwendigen Klimaziele.
- Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für die Klimabilanz als zum Beispiel Kalksandsteine oder Holz. Sowohl der Beton als auch der Stahl sind hochgradig treibhausgasrelevant. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement. Dieser kommt in der Natur nicht vor und muss in Werken gebrannt werden. Dabei entweicht Kohlenstoff. Sowohl bei Stahl als auch bei Zement fallen die Abfallprodukte Kohlendioxid und andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas an, die noch klimarelevanter sind als CO₂.

Ausschlaggebend für die Entwicklung der Stadtbäume sind Standortqualität und Baumvitalität. Neben der Auswahl des richtigen Standortes und der regionalen Arten, sind Hitze und Trockenheit als Stressfaktoren für Bäume zu beachten. Für die Entwicklung der festgesetzten Bäume sollten Baumrigolen zum Einsatz kommen. Eine nachhaltige Lösung ist es, wenn für die Bewässerung der Bäume auch das Dachwasser genutzt wird, z.B. über Zisternen unter den Fahrradstellplätzen. Die lebenslange Stabilität und Leistungsfähigkeit der Bäume ist abhängig von der Schaffung des Wurzelraumes.

Zum Schutz der Bäume sollte folgende Festsetzung mit aufgenommen werden:

- Die Pflanzinseln im Stellplatzbereich sind gegen ein Überfahren mit entsprechenden Materialien zu sichern. Sie sind mit heimischen Pflanzen zu begrünen.

Boden und Hochwasserschutz

Es ist ein Bodenmanagementplan zu erstellen. Eine Entwässerungsplanung ist unter besonderer Berücksichtigung von Starkregenereignissen nachzuweisen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist kleinräumig zu überprüfen und Handlungsoptionen zum Bodenschutz sind zu ermitteln und festzusetzen.

Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Sollte an der jetzigen Planung, Rodung der Gehölze, des Knicks und der großflächigen Versiegelung der gewachsenen Böden, sowie die Verlegung, bzw. Vertiefung des Regenrückhaltebeckens festgehalten werden, sind umfangreiche Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln und festzusetzen. Die Knicks und Gehölzreihen sind jeweils im Verhältnis von mind. 1:2 und in einem naturräumlichen und

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

sachlichen Zusammenhang auszugleichen. Dabei ist der Ausgleich bereits vor Baubeginn durchzuführen. Der Nachweis zum Standort und die Verfügbarkeit der Fläche ist nachzuweisen.

Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Genehmigung sollte einen Termin enthalten, bis zu dem die Kompensationsmaßnahmen fertigzustellen sind;

- z. B. 1 Jahr nach Inbetriebnahme,
- z. B. Umsetzung mit Beginn der Baumaßnahme / Berichtspflicht halbjährlich.

Wir halten eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen nach 5 und 10 Jahren für erforderlich.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls!

Mit freundlichen Grüßen



Marina Quoirin-Nebel

f. d. *BUND* SH