

BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendam 16, 24103 Kiel

Stadt Elmshorn  
Amt für Stadtentwicklung und Verwaltung  
Schulstraße 15-17  
25335 Elmshorn

Per E-Mail: [amtfuerstadtentwicklung@elmshorn.de](mailto:amtfuerstadtentwicklung@elmshorn.de)

Landesverband  
Schleswig-Holstein e.V.

Kreisgruppe Pinneberg

Ihre Ansprechpartnerin:  
Marina Quoirin-Nebel  
Tel.: 04123/68 52 13  
Fax: 04123/68 31 93 7

E-Mail: [marina.quirrelin-nebel@barmstedt.de](mailto:marina.quirrelin-nebel@barmstedt.de)

**Ihr Zeichen:**

**Unser Zeichen:**  
PI-2021-671

**Datum:**  
05.01.2022

**Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes „Buttermarkt / östlich Vormstegen“ sowie parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Buttermarkt / östlich Vormstegen“  
Hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme des BUND-Landesverband SH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vom BUND SH bedanken uns für die Übersendung der Planunterlagen und der Verlängerung des Abgabetermins bis zum 14.01.2022 und nehmen wie folgt Stellung.

## Allgemein

### 27. Flächennutzungsplanänderung

Der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes stimmen wir zu.

### Bebauungsplan Nr. 200

### Begründung

#### 3.4 Landschaftsplan

Wir halten eine Anpassung, bzw. Überarbeitung des Landschaftsplanes für erforderlich, die zeitlichen Zielvorstellung bleibt in der Begründung jedoch sehr vage. Die Belange der Bauleitplanung sind an den Aussagen des Landschaftsplanes anzupassen. In den letzten Jahren gab es bereits Planungen, die nicht den Zielen des Landschaftsplanes entsprachen. Daher sollte die Stadt Elmshorn den Zeitpunkt für eine Fortschreibung des Landschaftsplanes konkretisieren.

#### 4.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Unter anderen wurden folgende Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes formuliert:

● 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

- Optimierung der innerstädtischen Verkehrssituation für alle Verkehrsteilnehmenden ....
- Insgesamt wird die Verkehrsführung im Quartier neu geordnet, um den Verkehrsfluss zu optimieren.“

Wir bezweifeln, dass alle Verkehrsteilnehmenden gleichrangig behandelt werden. Spätestens dann, wenn das eintritt, was aus Gründen des Klimaschutzes sowie der Aufenthalts- und Wohnqualität erforderlich wäre, nämlich eine deutliche Reduzierung des motorisierten (Individual-)Verkehrs bei einer damit verbundenen deutlichen Zunahme des nichtmotorisierten Verkehrs, insbesondere des Radverkehrs, kann es an vielen Stellen für diese Verkehrsarten zu Störungen kommen. Fußgänger:innen und Radfahrende behindern auf dem für sie sehr knappen Verkehrsraum untereinander und gegenseitig. Das wird entweder in Kauf genommen oder es wird nicht ernsthaft mit einer Zunahme des nichtmotorisierten Verkehrs gerechnet. Während der „Leichtigkeit“ des motorisierten Verkehrs absolute Priorität eingeräumt wird, spielt die „Leichtigkeit“ des Fahrrad- und Fußverkehrs keine Rolle.

Beispiele in anderen Städten (außerhalb Deutschlands, z.B. Kopenhagen) zeigen, dass eine Neuaufteilung des Verkehrsraumes zugunsten des nichtmotorisierten Verkehrs, eine sichere und attraktive Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur sowie ein attraktiver ÖPNV zu einer deutlichen Verlagerung vom motorisierten Individualverkehr zum nichtmotorisierten Verkehr und zum ÖPNV führen. Eine solche Verlagerung wird mit den Bebauungsplänen B200 und B202 nicht erreicht.

Zitat aus einer Stellungnahme des BUND zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2019: *„Ein weiteres Ansteigen des Pkw-Verkehrs ist konsequent zu verhindern. Die Pkw-Dichte lässt sich sogar wieder drastisch senken. Dies zeigt z.B. Kopenhagen. Dafür braucht es aber nicht nur Pull-Maßnahmen (attraktiveren Radverkehr- und ÖV), sondern so genannte Push-Maßnahmen. Durch Rücknahmen der konsequenten Privilegierung des motorisierten Individualverkehrs kann dieser auch konsequent zurückgedrängt werden. Entsprechende Maßnahmen sind zu entwickeln.“*

### **5.1.2 Artenschutzfachbeitrag**

Folgendes ist bei Baumfällarbeiten zu beachten:

- 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.

### **5.7 Klimaschutz**

Auch in diesem Bebauungsplan begrüßen wir die geplanten Maßnahmen zum Klimaschutz. Doch werden sie nicht festgesetzt, bleiben sie unverbindlich. Konkretisieren könnte die Stadt Elmshorn Maßnahmen, insbesondere für klimagerechtes und nachhaltiges Bauen, sowie für Wärmekonzepte durch politische Beschlüsse, Verträge mit den Investoren und einer Zusammenarbeit mit den Stadtwerken und Fördermittelgebern. Für das Wärmekonzept sollte ausschließlich regenerative Energie zum Einsatz kommen.

## Klimagerechtes und nachhaltiges Bauen

Nachhaltiges Bauen mit hohen energetischem Standard ist löblich, doch dabei den Rahmen wirtschaftlicher Rentabilität zu berücksichtigen, greift zu kurz. Vermeintlich ökonomische Zwänge können für die späteren Nutzer:innen zu höheren Energieverbräuchen führen, langfristige Ziele der Energieeinsparung würden so schnell ad absurdum geführt. Auch die Formulierung..... „Niedrigenergie-Standard nach der EU-Gebäuderichtlinie anzustreben“, ist zu vage. Verbindliche Ziele sollten mit verbindlichen Maßnahmen festgeschrieben werden. Es wird auf die EU-Gebäuderichtlinie verwiesen, nach der *„für alle neu zu errichtenden Gebäude in dem benannten Bebauungsplan mindestens der Niedrigenergie-Standard nach der EU-Gebäuderichtlinie anzustreben ist.“* Ende Mai 2018 trat eine Änderung der Richtlinie mit einigen Ergänzungen in Kraft (<https://www.baunetzwissen.de/nachhaltig-bauen/fachwissen/regelwerke/die-eu-gebaeuderichtlinie-675080>). Die Richtlinie schreibt nun vor, *„dass alle neuen Gebäude in der EU ab 2021 nahezu auf dem Niveau von Null-Energie-Häusern (nearly zero-energy-buildings) errichtet werden müssen. Neubauten der öffentlichen Hand müssen diese Anforderung bereits ab 2019 erfüllen.“* Der Begriff „Nullenergiehaus“ ist folgendermaßen erläutert: *„Wenn ein Haus das ganze Jahr über rechnerisch keine externe Energie durch Strom, Gas oder Öl benötigt, gilt es als Nullenergiehaus. Mit der benötigten Energie für Heizung und Warmwasser wird es beispielsweise über Solaranlagen versorgt. Dieser Energiestandard ist eine Steigerung des Passivhaus-Standards. Ist die Menge der erzeugten Energie sogar größer als der Verbrauch, spricht man vom Plusenergiehaus. Dabei wird die beim Bau des Hauses benötigte Energie zur Herstellung, für den Transport, den Einbau und die Entsorgung nicht berücksichtigt. Diese wird auch als Graue Energie bezeichnet.“*

Daher sollte als verbindliches Ziel für ein klimagerechtes und nachhaltiges Bauen festgeschrieben werden, dass alle neuen Gebäude in dem benannten Bebauungsplan als Null- oder Plus-Energie-Häuser errichtet werden.

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

Mit unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan 196 der Stadt Elmshorn hatten wir nach einem Frischluftschneisenkonzept der Stadt gefragt. Wir halten dieses angesichts des Klimawandels mit den zunehmend höheren Temperaturen in den Sommermonaten und den negativen Begleiterscheinungen durch eine Überhitzung der Innenstädte weiterhin für erforderlich, Freiräume zu definieren und Maßnahmen zu ergreifen.

## 7.1 Art der baulichen Nutzung

### Kerngebiete

Für den Innenstadtbereich sind auch kleinere Läden durchaus denkbar. Wir stellen uns die Frage, warum wird der Fokus auf Einzelhandel mit einer Größe von > 800 m<sup>2</sup> gelegt? Vergnügungsstätten können explizit ausgeschlossen werden, dafür braucht es keine Einschränkung auf eine bestimmte Größenordnung. Einzelhandelsgeschäfte und Discounter sollten ausschließlich so geplant werden, dass in den oberen Geschossen Wohnnutzungen ermöglicht werden. Die Nutzung von Tiefgaragen wird nicht thematisiert, die könnten, soweit die Bodenverhältnisse es zulassen, zusätzliche Parkflächen überflüssig machen.

## 7.3 Technische Erschließung

### Regenwasser

Zur Verbesserung des Abflusses von Oberflächenwasser sollten alle befestigten Flächen einen Abflussbeiwert von bis zu 0,6 aufweisen.

### 7.4.1 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In dem Abbild 1 in der Begründung sind im gesamten Planbereich viele Bäume und Grünstrukturen zu erkennen. In der Planzeichnung sind aber lediglich im Bereich des Marktes Bäume zum Erhalt festgesetzt. Woher kommt diese Diskrepanz? Sind die Bäume zum Beispiel an der Osterfeldstraße nicht erhaltenswert? Es fehlt eine Bestandserfassung und deren Beurteilung.

Folgende Festsetzungen und Hinweise sollten für den Erhalt der Bäume aufgenommen werden:

- 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.
- Im Kronenbereich sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig

### 7.4.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Förderung der Artenvielfalt müssen **einheimische**, standortgeeignete Laubgehölze mit einer genau definierten Qualität, 3x v, gepflanzt werden. (GALK-Straßenbaumliste aus 6/2021).

Für die Bepflanzung der Stellplätze ist für die Entwicklung der Bäume folgendes zu ergänzen sollte je Baum eine offene Vegetationsfläche von mindestens **20 m<sup>2</sup>** hergestellt werden. Die Vegetationsfläche ist mit regionalem Saatgut oder heimischen Stauden zu bepflanzen, sie ist mit geeigneten Materialien gegen ein Überfahren zu sichern.

Wie in unserer Stellungnahme zum BP 202 der Stadt Elmshorn verweisen wir auch hier auf folgende Rahmenbedingungen, die Bäume für ein stabiles Wachstum benötigen:

- Für einen habitatgerechten Wuchs und den Erhalt der Bäume ist der richtige Standort das ausschlaggebende Kriterium.
- Bei der Pflanzung der Bäume sollte für das Baumsubstrat die Kriterien des Gütesiegels RAL G2250/7 beachtet werden.
- Um eine dauerhafte Wasserversorgung der Bäume sicher zu stellen, empfehlen wir Baumrigolen einzusetzen<sup>1</sup>.
- Für die Schaffung der lebenslangen Sicherung Wurzelraum/Standraum sind die Kriterien nach Kopinga 1997 zu beachten.
- Damit großgewachsene Bäume nicht aufgrund von Verschattungen gefällt werden müssen, sollte im Vorwege eine Verschattungsanalyse vorgenommen werden.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls

Mit freundlichen Grüßen



Marina Quoirin-Nebel  
f. d. *BUND* SH

---

<sup>1</sup> <https://www.hcu-hamburg.de/research/forschungsgruppen/reap/reap-projekte/bluegreenstreets/vitalisierung-technischer-lebensraeume/>