

BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendam 16, 24103 Kiel

MÖLLER-PLAN  
Stadtplaner + Landschaftsarchitekten  
Schlödelsweg 111  
22880 Wedel

Per E-Mail: [info@moeller-plan.de](mailto:info@moeller-plan.de)

Landesverband  
Schleswig-Holstein e.V.  
Kreisgruppe Pinneberg

Ihre Ansprechpartnerin:  
Marina Quoirin-Nebel  
Tel.: 04123/68 52 13  
Email: [marina.quirrelin-nebel@barmstedt.de](mailto:marina.quirrelin-nebel@barmstedt.de)  
Katrin Hoyer *BUND* Tornesch

**Ihr Zeichen:**

**Unser Zeichen:**  
**PI-2022-519**

**Datum:**  
**20.09.2022**

**Stadt Uetersen: 3. Änd. Bebauungsplan Nr. 82 für das Gebiet „Am alten Sportplatz“  
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Stellungnahme des *BUND*-Landesverband SH**

Sehr geehrte Damen und Herren

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

## **Begründung**

### **1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen**

#### **Landschaftsplan**

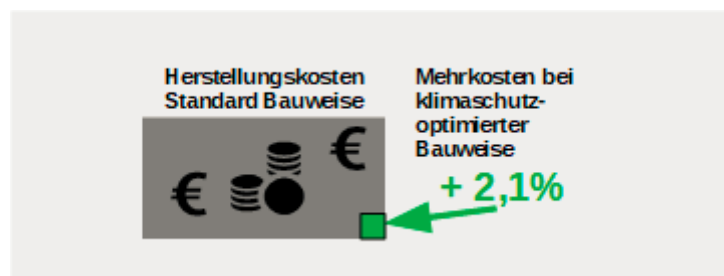
Der Landschaftsplan sieht Wohnungsgeschossbau mit 50% Grünanteil vor. Wir stellen uns die Frage, warum dieser Grünanteil nicht mehr erstrebenswert sein soll. Das Plangebiet ist geprägt mit einem hohen Grünanteil. Würden die Gebäude nur aufgestockt (= Ertüchtigen der Altsubstanz, s. unter Top 2) stünde 50% Grünanteil nichts im Wege.

### **2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen**

Wir halten aus Gründen des Klimaschutzes und der Ressourcenschonung einen anderen Umgang mit den Gebäuden für dringend erforderlich. Dazu kommen die sozialen Auswirkungen für die Mieter:innen. Sie müssen erst einmal ausziehen und offen bleibt die Frage, ob sie sich die in Regel höheren Mieten des Neubaus noch leisten können. Es besteht die Gefahr von sozialen Verwerfungen.

Der Abriss der Gebäude hat Auswirkungen auf Ressourcen, Klima, Umwelteinflüsse und stoffliche Verwertung. In der Begründung fehlen Aussagen und Maßnahmen zum ökologischen Fußabdruck. 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.

40 % aller Treibhausgasemissionen fallen auf den Bau- und den Gebäudesektor. Bauen ist der Haupttreiber von Emissionen. Hinzu kommen Rohstoffe und andere Ressourcen für den Neubau. „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 CO<sub>2</sub> 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“.<sup>1</sup>



Notwendig sind kreative Lösungen für den Bestand, eine Ressource, die gilt es nachhaltig zu bewerten und zu erhalten. Kriterien für klimagerechten Bauen sind u.a.:

- Die Erhaltung durch Um- und Weiternutzung der bestehenden Bausubstanz vermeidet effektiv die Entstehung von Abfällen und reduziert die aufgewendete Menge an Primärenergie.
- Der Einsatz von natürlichen, nachhaltigen Baustoffen ist ein Beitrag zur Einhaltung der notwendigen Klimaziele.
- Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für das Klima als zum Beispiel Kalksandsteine 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 CO<sub>2</sub> und der Herstellungsprozess ist aufgrund der benötigten hohen Temperaturen sehr energieaufwendig. Global ist die Betonproduktion für fast 10% der Treibhausgasemissionen verantwortlich.
- Sowohl bei der Stahl- als auch bei der Zementherstellung werden auch andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas emittiert, die noch klimaschädlicher sind als CO<sub>2</sub>.

Es sind ausdrücklich Wohnungen für Behinderte und Senioren vorgesehen. Bei der weiteren Planung muss auf ein Leitsystem für Sehbehinderte und (sichere) Stellplätze mit Lademöglichkeit für E-Mobile sowie Barrierefreiheit auf allen Wegen und in den Gebäuden geachtet werden (Fahrstühle, Rampen, Kennzeichnungen der Gebäude und in den Gebäuden, Beleuchtung, Borsteinkanten, Stellplätze für

<sup>1</sup> <https://bauwende.de/factsheetgraueenergie/>

Rettungswagen und Gebehinderte direkt an den Haustüren ...). Erfordernisse der Barrierefreiheit gelten auch für die Umgebung des Quartiers und die Bus-Haltestellen!

### 3. Städtebauliche Maßnahmen und 4.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Wir sehen den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und begrüßen eine innerstädtische Verdichtung vor der Ausweisung von neuen Baugebieten am Stadtrand, bzw. der „grünen Wiese“. Eine Nachverdichtung muss sich den Örtlichkeiten und Umgebung anpassen. Im B-Plan Nr. 82 halten wir die Planungen für das gesamte Wohngebiet rund um den alten Sportplatz für überdimensioniert. In der Begründung ist vollkommen richtig zu lesen: *„Zu berücksichtigen ist die Höhe der baulichen Anlagen in der näheren Umgebung. Hier soll auf die benachbarte Wohnbebauung Rücksicht genommen werden.“* Doch die Fotos verdeutlichen anschaulich, wie eine Firsthöhe und Vergrößerung der Baukörper sich negativ auf das Stadtbild auswirken werden. Das linke Bild zeigt den Bestand, das rechte Foto zeigt das zum Zeitpunkt der Aufnahme im Bau befindliche Gebäude mit einer Firsthöhe von 17,50 m:



Altbestand vorderer Bereich



Neubau mit einer Firsthöhe 17,50 m

Die geplante Firsthöhe für das Quartier WA 2 ist mit 20,50 m angegeben. Das bedeutet, dass die neuen Häuser gegenüber dem auf dem rechten Foto gezeigtem Block im Quartier WA 3 mit 17,50 m nochmals 3 Meter höher geplant werden.

Wir halten aus städtebaulichen Gründen im gesamten Gebiet eine einheitliche Firsthöhe von 13,60 m für geboten. Da das Kind aber bereits in den Brunnen gefallen ist, bzw. das erste Gebäude in der Reihe bereits steht, sollte auch für das Quartier WA 2 eine Firsthöhe von max. 17,50 m festgesetzt werden.

Wohnqualität setzt sich nicht nur aus Gebäuden mit gesundheitlich unbedenklichen Baustoffen, Grundrissen, etc. zusammen, auch die Umgebung prägt das Wohlbefinden im Wohnquartier. So wird der Neubau sich auch für die jetzigen Anwohner:innen negativ auswirken. In dem bereits überbauten Bereich WA1 liegt aufgrund der geänderten Firsthöhe das Gebäude mit den Hausnummern 22-24 auf der Westseite bereits im Schatten.

Um weitere Verschattungen durch weitere Neubauten zu vermeiden, empfehlen wir eine Verschattungsprognose zu erstellen.

Im Kapitel 4.2.1 wird die Absicht des Planbegünstigten beschrieben. Der Verwaltungsgerichtshof in Baden-Württemberg hat in seinem Urteil dargestellt: „Eine Gemeinde ist nach ständiger Rechtsprechung bei ihrer Planung grundsätzlich nicht gehindert, ein Konzept zur Grundlage ihrer Planung zu machen, das von einem Privaten entwickelt worden ist; sie kann vielmehr hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass für die Aufstellung eines Bebauungsplans nehmen und sich dabei an den Wünschen eines Vorhabenträgers orientieren, solange sie zugleich auch städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt. Nur wenn die Gemeinde mit ihrer Zielsetzung ausschließlich private Interessen verfolgen würde („**Gefälligkeitsplanung**„), setzte sie das ihr zur Verfügung gestellte Planungsinstrumentarium des Baugesetzbuchs in zweckwidriger Weise ein, was die Unzulässigkeit einer solchen Gefälligkeitsplanung zur Folge hätte“<sup>2</sup>.

## 5. Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Die Parksituation in der Sackgasse „am alten Sportplatz“ ist nicht gelöst. Es werden asphaltierte Flächen vorgehalten, die aber so, wie der Bebauungsplan es vorsieht, für die künftigen Bewohner:innen als Parkplatz nicht ausreichen werden. Eventuell ist eine Tiefgarage einzuplanen.

Die Öffentliche Verkehrsflächen und „Anlagen des ruhenden Verkehrs“ sind im Eigentum der Stadt. Die „gemeinschaftliche Stellplatzanlage“ (die geschlossenen Garagen?) wären privat bewirtschaftet. Welches Konzept gibt es von Seiten der Planbegünstigten bzw. von Seiten der Stadt bei steigender Einwohnerzahl des Quartiers die Flächenversiegelung durch PKW zu minimieren?

Zur Förderung des klimaschonenden Fahrradverkehrs sollten Fahrradabstellanlagen festgesetzt werden, die barrierefrei und überdacht ein sicheres Abstellen der Fahrräder ermöglichen. Die beliebten Transporträder benötigen einen größeren Radius und Abstellfläche. Das sollte bei der Planung beachtet werden.

Zur Parksituation in der Paul-Mischke-Allee ist festzustellen, dass die Stadt Uetersen die Parksituation zum Erhalt der Bäume regeln sollte. In der Regel wird dort bis dicht an die Baumstämme geparkt, der Boden im Traufbereich ist bereits hochgradig verdichtet. Die Baumwurzeln können nicht ausreichend versorgt werden (s. Foto im Vordergrund und dahinter).



<sup>2</sup> Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 23. März 2021 – 3 S 2972/18

## 6. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Das Entwässerungssystem der Stadt Uetersen ist hydraulisch überlastet. Wir erachten ein anderes Konzept zur Entwässerung für notwendig. Grundsätzlich sollte das Niederschlagswasser in den Untergrund versickern können, entweder über die Grünflächen oder bei nichtversickerungsfähigem Untergrund über Rigolen. Die Dächer sollten als Gründach ausgeführt werden. Eine Dachbegrünung wirkt sich nicht nur positiv auf die Artenvielfalt aus, sondern dient auch der Entlastung der Entsorgungsleitungen. Doch sollte die Höhe des Substrataufbaus definiert werden, so liegt der Abflussbeiwert einer Extensivbegrünung bei einer Aufbautärke von mind. 12 cm bei 0,3, der Abflussbeiwert von unter 10 cm Schichtstärke nur bei 0,5. Auch der biologische Vorteil stärkerer Substratschichten ist höher, sie ermöglichen größere Pflanzenvielfalt und stützen die Vitalität der Pflanzen bei extremen Wetterperioden.

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

## 7. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Aufgrund der Begrünung des B-Plangebietes sollte der Hinweis: Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ eingearbeitet werden-

Zum Schutz und gegen eine Vergeudung von wertvollen Böden sollte ein Bodenschutzmanagementplan mit nachhaltigen Kriterien aufgestellt werden.

## 8. Natur- und Artenschutz

Ist es geplant südwestlich des Plangebietes – Kinderspielplatz den gesamten Baumbestand zu entfernen? Das erschließt sich uns nicht. Der Baumbestand ist ein prägender Bestandteil des Wohngebietes, Lebensraum für zahlreiche Insekten und Vogelarten und muss unbedingt erhalten bleiben!

Zur Förderung der Artenvielfalt sollte Wandbegrünung festgesetzt werden. Sie bietet nicht nur Lebensraum für die Tierwelt, sie bindet Stäube und wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus.

Die Stellplätze in der Sackgasse sollten begrünt werden. Pro angefangene 300 m<sup>2</sup> ist ein Baum mit der entsprechenden Unterpflanzung (Insektenfördernd) zu pflanzen.

Zur Förderung der Artenvielfalt im Wohnumfeld sollten die Grundsätze des Animal-Aided Design zur Anwendung kommen. Die Neubauten sind so zu gestalten, dass Vögel und Fledermäuse wie seit Jahrhunderten gewohnt, in Gebäuden Unterschlupf finden können. Dies kann durch entsprechende Ritzen etc. oder entsprechende Vogel- und Fledermauskästen sichergestellt werden.

Seit dem 8. September 2021 ist die Anwendung von Glyphosat in Haus- und Kleingärten sowie auf öffentlichen Grünflächen, zum Beispiel auf Kinderspielplätzen verboten, soweit bestandskräftige Zulassungen nicht entgegenstehen.

Vogelschlag an spiegelnden Fenstern oder Baumaterialien ist ein zunehmendes Problem. Es sollte darauf geachtet werden, dass durch eine entsprechende Planung die unbeabsichtigte Tötung von Vögeln vermieden wird.

## **9. Klimaschutz und Klimaanpassung**

Die dargestellten Aussagen zu energetischen und klimaschutzrelevanten Konzepten sind aus unserer Sicht nicht ausreichend. Der Festsetzungskatalog für Bebauungspläne wurde um den Bereich Klimaschutz konkretisiert. 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 55 Prozent zu reduzieren. Für die Erreichung der Klimaschutzziele sind Kommunen wichtige Akteure. Angesichts der dramatischen Energiesituation müssen auch Bebauungspläne darauf reagieren. Dazu müssen Maßnahmen festgesetzt werden, die zukunftsweisend und nachhaltig sind.

So sollten auch in diesem Bebauungsplan zum Klimaschutz weitergehende Festsetzungen, als im Entwurf vorliegen, getroffen werden:

### **Beispiel einer textlichen 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.

## **Wärme- und Warmwasserversorgung**

Angesichts der Energiekrise sollte die Gemeinde die Verwendung von fossilen Brennstoffen ausschließen und folgende Festsetzung formulieren:

- Fossile Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung dürfen im Plangebiet nicht verwendet werden.

## **10. Kosten und Finanzierung**

Die Stadt Uetersen hat bereits jetzt eine Unterversorgung an Kindergartenplätzen. Sie sollte überlegen, ob in dem Plangebiet eine Kindertagesstätte notwendig ist und mit eingeplant werden muss. Wenn in dem Plangebiet Wohnraum für Senioren und Inklusion geschaffen werden soll, sind u.U. Folgekosten für behindertengerechte Parkplätze, Absenken der Bordsteine etc. zu erwarten. Dieses muss in eine Folgekostenschätzung mit einfließen.

**Hinweis:**

Am 01.03.2022 trat die Änderung des BNatSchG zum Schutz der Insektenvielfalt in Kraft. § 41 a BNatSchG besagt: „Zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen [sind] technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.“ Dafür sollten entsprechende Festsetzungen formuliert werden.

Grundstücks- und Gebäudeaußenbeleuchtungen sind generell zum Boden auszurichten. Die Leuchtmittel müssen Tier und Insektenfreundlich sein. Nachbarn sollten durch die Beleuchtung nicht gestört werden. Die Beleuchtung sollte frühestens ab 6.30 und maximal bis 22.30 bzw. bedarfsgerecht geschaltet sein.

Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsprotokolls.

Mit freundlichen Grüßen



Marina Quoirin-Nebel  
f. d. *BUND* Schleswig-Holstein