

BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendam 16, 24103 Kiel

Rathaus Schenefeld
Fachbereich III, Fachdienst Planen und Umwelt
Holstenplatz 3-5
22869 Schenefeld

E-Mail: planung@stadt-schenefeld.de

Landesverband
Schleswig-Holstein e.V.

Kreisgruppe Pinneberg

Ihre Ansprechpartnerin:
Marina Quoirin-Nebel
Tel.: 04123/68 52 13

Email: marina.quirin-nebel@barmstedt.de

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:
PI-2021-251

Datum:
19.05.2021

Stadt Schenefeld: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Blankeneser Chaussee".

Hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Stellungnahme des BUND-Landesverband SH

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir vom BUND-SH bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen und nehmen wie folgt Stellung:

Allgemein

Vor Satzungsbeschluss bitte die Unterlagen auf Rechtschreibung und Satzzeichen überprüfen, z.B. auf S. 12 Stellplatzsatzung oder 4.2.1 entwickelnde Knicks.

Planzeichnung

In der bei Bob SH eingestellten Planzeichnungen fehlen die Legenden gem. der PlanZVO.

Begründung

2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen

Bei der Planung von Gewerbegebieten sehen wir immer noch möglichst dicht bebaute Flächen am Ortsrand mit all ihren Nachteilen. Diese weisen in der Regel einen hohen Versiegelungsgrad auf, der sich wiederum schädlich auf Boden, Grundwasser und das Kleinklima auswirkt. Dem kann entgegengetreten werden durch Konzepte von naturnahen Gewerbegebieten. Diese zeichnen sich aus durch:

- Hohe Aufenthaltsqualität durch naturnahe Freiflächen
- Anlage von Blühwiesen,
- Naturnahe Oberflächenentwässerung
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Geringer Versiegelungsgrad durch wassergebundene Wege, Stellplätze mit einem Beiwert von 0,6
- Intensive Durchgrünung mit heimischen Gehölzen

Positive Beispiele sind unter <https://www.biodiversity-premises.eu/de/> oder in dem Leitfaden für Kommunen „Mehr Natur im Gewerbegebiet“ unter <http://www.gewerbegebiete-im-wandel.de/> zu finden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl

Die geplante Sonderfläche ist bereits bebaut gewesen, daher begrüßen wir die Planung, für das Technologiezentrum Altflächen zu revitalisieren. Aus Sicht des Naturschutzes wäre es jedoch wünschenswert, wenn die Planung die Erfordernisse zum Klimaschutz und der Erhöhung der Biodiversität bereits im Vorfeld priorisiert. Das heißt, die Belange des Naturschutzes, der Freiraumplanung z.B. mit der Entwässerung verbinden oder die Nutzung von erneuerbarer Energien festschreiben. Dafür ist in dem SO 1 eine GRZ von 0,7 aus unserer Sicht zu hoch. Eine niedrigere GRZ ist aus Sicht des Naturschutzes wünschenswert, um nachhaltige Konzepte zur Entwicklung eines Gewerbegebietes umzusetzen. So gibt es bereits Konzepte für naturnahe Gewerbegebiete, die folgendes beinhalten können und sollten:

- Flächenversiegelung nur so viel wie notwendig,
- ausreichende Freiraumplanung für Natur und Mitarbeiter,
- Ausgleichsmaßnahmen vor Ort.



Abb. aus „Naturnahe Gestaltung von Firmengelände“

Fördergelder bieten Anreize, mit einer Gewerbeansiedlung neue Wege zu gehen. So gibt es die Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein für die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der wirtschaftsnahen Infrastruktur¹. Neben den in der Richtlinie unter Zf. 7.10.4 genannten Erhöhungstatbeständen ist eine Anhebung der Förderquote um zehn Prozent möglich, wenn die geplante Infrastrukturmaßnahme die Voraussetzungen für ein „Gewerbegebiet der Zukunft“ erfüllt. Voraussetzung für ein „Gewerbegebiet der Zukunft“ ist ein innovatives Konzept zur Nutzung erneuerbarer Energien im Gewerbegebiet, dass eine möglichst 100-prozentige, mindestens 95-prozentige Versorgung mit dieser Energieform vorsieht.

4.2.2 Baugrenzen

Eine intensive Eingrünung des Sondergebietes zur Landschaft hin begrüßen wir sehr. Dazu müssen aber die Abstände zur Bebauungsgrenze eine Entwicklung der Knicks und der Bäume ermöglichen. Für eine habitatgerechte Entwicklung der Großbäume im Plangebiet ist der Abstand von der Bebauungsgrenze zur Maßnahmenfläche hin jedoch zu gering. Stehen die Gebäude, wie geplant, mit einem Abstand von

¹ <https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=VVSH-6604.9-MWAVT-20151111-SF&pmsl=bssshoprod.pmsl&max=true;>

2,50 zu den Maßnahmenflächen, lässt das eine ausreichende Durchwurzelung und Entwicklung der Bäume kaum noch zu. Wir empfehlen jeweils eine 10 m breite öffentliche Grünfläche. Der Saumstreifen des Knicks sollte mind. 1m Breite je Seite aufweisen. Nur so kann sich eine reichhaltige Saumstruktur und ein regelrechter Knick gesund entwickeln.

4.2.5 Bauweise / ruhender Verkehr

In der Begründung sind noch keine Beschreibungen des ruhenden Verkehrs dargelegt. In der Festsetzung sind Maßnahmen für eine Tiefgarage formuliert, die aber in der Begründung fehlen. Das sollte nachgeholt werden. Ist der Text in den Festsetzungen jedoch ein Versehen, sollten aufgrund der zunehmenden Flächenversiegelungen mit ihren Nachteilen alternative Konzepte entwickelt werden. So sollte, abhängig von den Bodenverhältnissen und dem Bedarf an Stellplätzen, eine Tiefgarage für den ruhenden Verkehr angedacht werden. Die Tiefgaragen sollten zum Teil mit Ladesäulen für die E-Mobilität ausgestattet werden.

Zur Förderung des klimaschonenden Fahrradverkehrs und der Verkehrsvermeidung sollte für die Mitarbeiter:innen und Besucher:innen des Technologiezentrums der Anteil der Fahrradstellplätze festgesetzt werden. Generell gilt, die Fahrradabstellanlagen sollten ein sicheres Anschließen ermöglichen und keine „Felgenkiller“ sein:

- Je Gewerbeeinheit sind Mindestvorgaben für eine Anzahl an Fahrradabstellplätze zu definieren. Diese sollten barrierefrei erreichbar und überdacht sein. Einige sollten über einen Stromanschluss verfügen, um die Aufladung von Akku betriebenen Elektrofahrrädern zu ermöglichen.

4.3 Bindungen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen

Eine dezidierte Stellungnahme zum Schutz und zur Förderung von Flora und Fauna kann erst nach der Bestandsaufnahme und der artenschutzrechtlichen Prüfung erbracht werden. Im Übergang zum nördlichen Bebauungsplan sind auf Googlemaps Grünstrukturen zu erkennen. Diese sind nicht in den Plänen dargestellt. Gehören sie zum Geltungsbereich des B 37, sollten sie noch ergänzt werden.

5. Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Die Erschließung des Zentrums sollte nicht nur mit einem Angebot an Fußgänger, Rad- und Autofahrende dargestellt werden, zur Reduktion des Individualverkehrs sollte auch das ÖPNV-Angebot thematisiert werden.

8. Klimaschutz und Klimaanpassung

In dem Textteil zur Begründung wird das Verbot der sogenannten Schottergärten beschrieben. Das Verbot fehlt aber in dem Festsetzungsteil. Zur Durchsetzung der Planungsabsichten bitte dort ergänzen.

Regenerative Energie

Eine Kommune kann zur Förderung des Klimaschutzes, der sozialen und wirtschaftlichen Zielsetzung auch die Nutzung von Photovoltaikanlagen festsetzen für:

- Nachhaltige Sicherung der Energieversorgung durch die Ersetzung endlicher erneuerbare Energieträger,
- Stabilität der Energiepreise,
- Aufbau lokaler Wertschöpfung durch erneuerbare Energien,
- Schaffung neuer regionaler Beschäftigung,
- lokale Bindung des Kapitals durch verstärkte Investition in dezentrale Anlagen.

Diese Zielsetzungen können in der Bauleitplanung auf einen gesetzlichen städtebaulichen Grund zurückgeführt werden (§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB) und (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB).

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b BauGB kann mit einer Festsetzung den verbindlichen Einsatz der Solarenergie erlauben: „Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: (23) Gebiete ,in denen b) bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen“.

Möchte die Stadt Schenefeld im Bebauungsplan den Weg der Festsetzungen nicht gehen, hat sie die Option, über städtebauliche Verträge Maßnahmen mit dem Ziel der Umweltvorsorge und des Klimaschutzes zu regeln und aktiv auch auf Fördergelder hinzuweisen.

Teil 2 vorläufiger Umweltbericht

Schutzgut Wasser



Abb. aus „Naturnahe Gewerbegebiete“

Es gibt noch kein wasserwirtschaftliches Konzept. Wir würden es begrüßen, wenn die Freiflächenplanung eine oberflächennahe Entwässerung einbezieht (Beispiel siehe Abbildung). Der hohe Grad an Flächenversiegelung verhindert die Grundwasserneubildung, Oberflächenwasser wird schnell abgeleitet, die Vorfluter sind bei Starkregenereignissen bereits überlastet. Regenrückhaltebecken sind technische Bauwerke und in der Regel nicht naturnah angelegt. Wenn das Oberflächenwasser direkt im geplanten Sondergebiet gehalten werden kann, entlastet es die Vorfluter. Dazu kommt, dass Wasserflächen die Umgebung beleben, sie führen zu positiven klimatischen Verhältnissen und mindern die Außentemperaturen im Hochsommer. Das ist nicht nur für das Klima förderlich, sondern kann auch die Aufenthaltsqualität der Angestellten steigern.

Aufgrund der Lage des Bebauungsgebietes im WSG Halstenbek, Zone III sollte folgende Festsetzung mit aufgenommen werden:

- Keine Verwendung von grundwasserschädlichen Baustoffen, wie Kupfer oder Zink
- Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt. Außerdem dürfen keine Tausalze und tausalzhaltigen Mittel aufgebracht werden.
- Grundwasseranstiche sind unzulässig.

- Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial Bauschutt) ist in der Schutzzone III verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA entsprechen.

Schutz Natur und Landschaft

Die artenschutzrechtlichen Belange für den Bebauungsplan sind nach § 44 BNatSchG zu beachten:

Baumschutz

- 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.

Beleuchtung

- Zum Schutz nachtaktiver Insekten und zur Energieeinsparung sollten für die Quartiersbeleuchtung „warmweiße“ LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 K oder weniger (maximal 3000 K) oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST, NAV oder HPS) eingesetzt werden. In weniger frequentierten Bereichen und in verkehrsärmeren Zeiten sollten sie gedimmt und – gesteuert durch Bewegungsmelder – erst bei Annäherung von Personen auf die normale Lichtleistung hochgefahren werden.
- Eine weitere Alternative stellen Natriumdampfniederdrucklampen (LS-, NA- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen. Darüber hinaus sind sie sehr effizient. Ihr Nachteil ist eine schlechte Farbwahrnehmung. Auch müsste geprüft werden, ob dimmbare Ausführungen verfügbar sind.
- Die Leuchten sollten staubdicht und zu den Grün-/Außenflächen hin abgeschirmt werden, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird. Auch die Beleuchtung der Wege sollte zu den Großbäumen hin abgeschirmt sein.
- Es ist davon auszugehen, dass im Bereich der Großbäume und des Knicks Fledermäuse vorkommen oder sich ansiedeln. Zum Schutz der Insekten und Fledermäuse sollten auch die so genannten Skybeamer, eine als einheitlich verstandene Werbeanlage mit einer Reichweite von mehreren hundert Metern, aus dem Licht produzierenden Gerät und dem davon ausgehenden Lichtstrahl, ausgeschlossen werden. Hier eine Zusammenstellung von umweltverträglich beleuchteten Werbeanlagen:
 - Lichtwerbeanlagen mit weitreichender Sichtwirkung sollen grundsätzlich im Zusammenhang mit der Nutzung der jeweiligen Grundstücksfläche / des jeweiligen Betriebs stehen. Rein dekorative Beleuchtung ohne Werbeaussage sollen vermieden werden, sie sind als Anstrahlungen anzusehen. Insbesondere sind die Vorgaben der Lichtimmissionsrichtlinie zu befolgen.
 - Anlagen mit schnell wechselndem und / oder bewegtem Licht sind unbedingt zu vermeiden.
 - Selbstleuchtende Tafeln für reine Werbezwecke sollen eine maximale Leuchtdichte von 50 cd/m² nicht überschreiten.
 - Die Hintergründe (größte Flächenanteile) sollen in dunklen oder warmen Tönen gehalten werden. Optimal ist eine helle Schrift auf dunklem Hintergrund.

- Werbeanlagen (freistehend oder an Gebäuden) sollen mit ihrer Oberkante die Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten.
- Die Anlagen sollen spätestens eine Stunde nach Geschäftsschluss bis eine Stunde vor Öffnung ausgeschaltet sein.

Grundsätzlich gilt: Die Maßnahmenflächen im südlichen Bereich und zwischen den Grundstücken sollten als Flugrouten für Fledermäuse dunkel bleiben.

Bodenschutz:

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Zum Schutz und gegen eine Vergeudung von wertvollen Böden sollte ein Bodenschutzmanagementplan aufgestellt werden.

Aufgrund der Be- und Eingrünungsmaßnahmen im B-Plangebiet sollte der Hinweis: Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ eingearbeitet werden-

Textteil B Festsetzung

4.2 Baumpflanzungen

Zur Förderung der Biodiversität sollten die Baumscheiben mit standortgerechtem, regionalem Saatgut oder Pflanzen bepflanzt werden.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls

Mit freundlichen Grüßen



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