

Möller-Plan
Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111
22880 Wedel

Per E-Mail: info@moeller-plan.de

Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland

Landesverband
Schleswig-Holstein e. V.
(BUND SH)

Lorentzendamm 16
24103 Kiel
Tel. +49 431 66060-0
Fax +49 431 66060-33

info@bund-sh.de
www.bund-sh.de

Ihre Ansprechpartnerin:
Marina Quoirin-Nebel
Tel.: 04123/68 52 13
E-Mail: marina.quirin-nebel@bund-sh.de

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:
2026-377

Datum:
21.08.2026

**Groß Nordende - Bebauungsplan Nr. 8 / 5. Änderung Flächennutzungsplan -
frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
Hier: Beteiligung gem. § 3 BauGB. Stellungnahme des *BUND*-Landesverband SH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vom BUND SH bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen und der
Gelegenheit zu dem vorgenannten Verfahren Stellung zu beziehen.

Begründung

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl

In der Metropolregion Hamburg fehlt es an bezahlbaren Wohnungen. Der
überwiegende Anteil an Wohnraum wurde und wird in kleinen Gemeinden über
Einfamilienhäuser und hochwertigen Wohnungen gedeckt. Daher begrüßen wir, dass
mit diesem Entwurf neben Einfamilien- auch Mehrfamilienhäuser geplant werden.
Aufgrund der soziodemografischen Entwicklung und zur Vermeidung sozialer
Fehlentwicklungen sollte die Gemeinde Groß-Nordende auch einen Rahmen für einen
Anteil an bezahlbaren oder geförderten Wohnungen vorgeben.

6.3 KFZ-Stellplätze / Stellplatzsatzung

§ 49 der Landesbauordnung SH fordert für Mehrfamilienhäuser mind. 1,5
Fahrradstellplätze pro Wohnung.

Zum Schutz des Klimas und zur Förderung des Radverkehrs empfehlen wir, für die Fahrradabstellanlagen überdachte Versionen mit einzuplanen.

8. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Auch in Schleswig-Holstein ist der Grundwasserhaushalt aufgrund der klimatischen Veränderungen gefährdet. Versiegelungen und Ableitungen von Oberflächenwasser beeinflussen den Grundwasserstand negativ. Der Erlass A-RW 1 („Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“) regelt in Schleswig-Holstein den Schutz des Wasserhaushalts bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Der Hauptgedanke ist der Erhalt des potenziell naturnahen Wasserhaushaltes. Er beabsichtigt, Veränderungen des Grundwasserstandes zu vermeiden und die hydraulischen und hydrologischen Veränderungen der Fließgewässer durch Regenwasserableitungen so gering wie möglich zu halten.

Das wasserwirtschaftliche Konzept sollte, abhängig von den Bodenverhältnissen, das Oberflächenwasser soweit möglich vor Ort versickern lassen. Dazu sollten auch die Stellplätze versickerungsfähig hergestellt werden. Ein Beispiel für eine Festsetzung:

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

Bei großen zusammenhängenden Flächen ist gemäß der Neufassung der DIN 1986-100 als Vorsorgemaßnahme ein Überflutungsnachweis zu führen. Die Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstücks muss rechnerisch nachgewiesen werden. Nach Abschnitt 14.9.2 der DIN ist für Grundstücke > 800 m² abflusswirksamer Fläche die Sicherheit gegen Überflutung, bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des eigenen Grundstücks zu gewährleisten und muss rechnerisch nachgewiesen werden. Diese ist mit einem mindestens 30-jährigem Regenereignis zu führen. Liegt der Anteil der Dachflächen und der nicht schadlos überflutbaren Flächen (z. B. Feuerwehrgelände) über 70%, so ist die Überflutungsprüfung sogar für ein 100-jähriges Regenereignis durchzuführen.

Dachbegrünung

Zur Minderung des Oberflächenwasserabflusses sollte für Gebäude mit Flachdach oder einer Dachneigung bis 15° Dachbegrünung festgesetzt werden. Begrünte Dächer können Regenwasser speichern oder verzögert abgeben. Sie verändern das Mikroklima positiv, kühlen die obere Gebäudehülle und die Umgebung ab und fördern bei geeigneter Bepflanzung die Artenvielfalt. Für die Dachbegrünung sollte eine Aufbaustärke von 13 cm nicht unterschritten werden, um die vorgenannten Effekte zu erzielen.

Seit dem 01.01.2023 ist in Schleswig-Holstein gem. § 11 des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes (EWKG) die Installation einer Photovoltaikanlage auf Neubauten von Nichtwohngebäuden und ab März 2025 auch bei Wohngebäuden vorgeschrieben.

PV-Module verlieren bei Hitze an elektrischen Wirkungsgrad, doch der synergetische Effekt von Photovoltaik und Dachbegrünung kann dieses verhindern. Eine Dachbegrünung kann im Sommer die Betriebstemperatur von PV-Modulen um durchschnittlich 8° C im Vergleich zu herkömmlichen Dächern senken. Durch die kühlende Wirkung der Bepflanzung erhöht sich so die Energieeffizienz der Anlage.

Wandbegrünung

Auch Wandbegrünungen können klimatisch ausgleichend wirken, Stäube binden, im Sommer für die Gebäude kühlend wirken und zur Artenvielfalt beitragen.

9 . Immissionsschutz - Lärmschutz

Zum Schutz der Nachbarschaft sind für den Betrieb des Feuerwehrgebäudes lärmmindernde Maßnahmen zu prüfen und umzusetzen. In der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes¹ werden als abweichende Richtwerte für den Einsatzbetrieb, die noch wohnverträglich sind, Beurteilungspegel von bis zu 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts genannt. Die Gebäudegestaltung sollte so erfolgen, dass sowohl der Waschplatz, der Platz für Wartungs- und Reparaturarbeiten als auch Parkplätze oder Übungsplätze so geplant sind, dass sie zur Wohnbebauung hin abgeschirmt sind. Bei Bedarf werden Schallschutzwände oder ein Erdwall in Richtung der Wohnbebauung notwendig. Auch Schallkonflikte durch Fahr- und Rangierleistungen sollten durch geeignete Maßnahmen vermieden werden, Arbeitsgeräte können mit einer niedrigen Emissionsklassifizierung zur Lärminderung beitragen.

Notfalleinsätze in der Nacht können für die Anwohnenden durchaus belastend sein. Wenn die Feuerwehr zu einem Einsatz fährt, wird das Martinshorn bei dem Start des Löschfahrzeuges oft bereits vor dem Gebäude eingesetzt. Deren Schallleistungspegel beträgt bis zu 125 dB(A). Das Lärmschutzgutachten sollte Einsätze so betrachten, dass es einen größtmöglichen Schutz der umliegenden Bewohnerschaft geben wird („Sonderfallprüfung“ nach Nr. 3.2.2 TA-Lärm). Um das Konfliktpotential zu minimieren, sollte der Verzicht auf ein Einschalten des Signalhorns auf dem Grundstück, insbesondere in den Nachtstunden, geprüft werden. Eine lärmmindernde Maßnahme könnte u.a. eine Bedarfsampel bei Einsätzen sein.

¹ BVerwG 4 C 6.20 10 A 114/17 vom 29.03.2022

7. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr

Feuerwehren rücken bei Notfällen in der Regel unter großem Stress aus. Um Unfälle aus strukturellen Gründen zu vermeiden, sollte die Planung der Ein- und Ausfahrten berücksichtigen, dass die Einsatzkräfte sicher an- und ausrücken können und keine anderen Verkehrsteilnehmer gefährden.

5.2.6 Bindungen für die Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen

Wir begrüßen die Anpflanzung von Bäumen im Plangebiet. Für ein Angebot mit weiteren Lebensraum für Vögel und Insekten und als Ergänzung zum begrünten Vorgarten empfehlen wir, zusätzlich die straßenseitigen Grundstückseinfassungen mit Heckenpflanzungen aus Laubgehölzen festzusetzen. Auch, um die umweltschädlichen Metallzäune mit Sichtschutz aus Kunststofffolien auszuschließen. Steingabionen als Alternative sind ebenso schädlich. Die Steine speichern tagsüber viel Hitze und strahlen diese nachts ab, was die sommerliche Erwärmung in der Umgebung verstärkt. Tiere und Insekten finden keinen Lebensraum und das Oberflächenwasser kann nicht versickern. Gerne werden unter den Gabionen noch Folien verlegt.

Festsetzungsbeispiel:

Straßenseitige Einfriedigungen der Grundstücke sind ausschließlich in Form von geschnittenen oder freiwachsenden Hecken – gemäß Pflanzliste (noch zu ergänzen, bitte ohne Kirschlorbeer) – zulässig. Zäune sind hinter den Hecken, zum Grundstück hin, erlaubt.

10.2 Knickentwidmung

Knicks, die innerhalb einer Bebauung stehen, können ihrer Funktion als Habitat und Lebensraum für die heimische Flora und Fauna nicht mehr gerecht werden. Gerne werden sie von Anwohnern in Gärten integriert oder als Spielfläche benutzt. Daher begrüßen wir die Entwidmung des Knicks. Der Knick ist im Verhältnis 1:2 auf einer geeigneten Fläche in räumlicher Nähe zum Planverfahren zu ersetzen. Die Zuordnung der Fläche ist noch mit der Größe, Lage, Entwicklungsziele und der Verfügbarkeit nachzutragen.

Umweltbericht

16.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Plangebiet Fledermäuse vorkommen, ist zu prüfen, ob vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen zu ergreifen sind.

Beleuchtung

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten und der Energieeinsparung sollten für die Straßenbeleuchtung LED-Lampen mit dem aktuellen Stand der Technik verwendet werden. Als besonders insektenfreundlich gelten warmweiße Amber-LEDs (unter 2.700 Kelvin). Die Beleuchtung sollte staubdicht und zu den Grün/Außenflächen hin abgeschirmt werden, so dass eine direkte Lichteinwirkung auf diese Flächen vermieden wird.

Fenster

Vogelschlag findet im Gebäudebereich leider noch keine ausreichende Berücksichtigung. Dabei sterben in Deutschland jedes Jahr ca. 100 Mio. Vögel durch Fensterscheiben oder reflektierende Gebäudeelemente. Fensterscheiben, in denen sich zum Beispiel Wolken oder Bäume spiegeln, können Vögel nicht als solche erkennen. Sie fliegen die Scheiben direkt an und sind entweder sofort tot oder sie sterben später an ihren Verletzungen. Besonders fatal sind dabei transparente Eckfassaden oder gegenüberliegende Fenster, die die Möglichkeit eines Durchfluges simulieren. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verbietet das Töten oder Verletzen aller wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten, zu denen die einheimischen Vogelarten gehören. So sollten zum Schutz der Vögel und zur Förderung der Artenvielfalt Maßnahmen ergriffen werden, die sich eignen, den Vogelschlag verhindern oder zumindest minimieren.²

16.4 Schutzgut Boden

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Zum Schutz und Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen sollte ein Bodenmanagementplan mit dem Ziel einer nachhaltigen Wiederverwertung und nachrangig der Entsorgungswege erstellt werden. Dafür sollte die Option der Bodenbörse genutzt werden. Wir empfehlen zur Umsetzung des Managementplanes eine bodenkundliche Baubegleitung.

Boden- und ressourcenschonende Maßnahmen sollten mit folgender Zielsetzung aufgestellt werden:

- Die im BBodSchG verankerten Grundsätzen zur Ressourcenschonung zu beachten.

² Vogelschlag an Glasflächen, Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de/buerger.

² Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, Berichte zum Vogelschutz 2017, 63,66.

³ Vogelschlag an Glas, Landesverband Baden-Württemberg e. V., <http://lnv-bw.de/vogelschlag-an-glas/>.

⁴ Vogelschlag an Glas – Das Problem und was Sie dagegen tun können, BUND Nordrhein-Westfalen e. V., www.vogelsicherheit-an-glas.de, siehe zusätzlich Schweizerische Vogelschutzwarte.

⁵ Vogelschlag an Glasflächen, Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de/buerger.

- Boden vor schädlichen Veränderungen zu schützen
- Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.
- Bodenverdichtungen sind durch den Baustellenbetrieb, so weit wie möglich, zu vermeiden
- Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen.
- Die schadlose Verwertung von Reststoffen/Abfällen unter Beibehaltung der Leistungsfähigkeit des Bodens
- Beachtung des Schutzes der natürlichen Bodenfunktionen (BBodSchG in Verbindung mit BBodSchV)
- Controlling einrichten

Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden. Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ beachtet werden.

Für den Betrieb einer Feuerwehrrache ist der Umgang mit Schadstoffen kaum vermeidbar. Dieses muss bei der Betrachtung des Boden- und insbesondere des Grundwasserschutzes betrachtet werden. So muss gewährleistet werden, dass aus den betrieblichen Abläufen keine Schadstoffe in den Boden oder in das Grundwasser gelangen. Daher sind hierfür Schutzmaßnahmen zu entwickeln.

16.5 Schutzgut Wasser

Die Europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) fordert für das Grundwasser einen guten mengenmäßigen und chemischen Zustand. Diesen Anforderungen sollte auch der vorliegende Bebauungsplan gerecht werden und mit folgenden Festsetzungen umsetzen:

- langfristige Grundwasserabsenkungen sind zu vermeiden (§ 9 i.V. mit § 8 Abs. 1 WHG)
- Drainagen unzulässig
- auf nicht überbauten Flächen Durchlässigkeit wieder herstellen.

Der ordnungsgemäße Betrieb einer Feuerwehrrache lässt sich nicht ohne Risiko für die Umwelt betreiben. Doch sollten diese Risiken, z.B. eine Versickerung von Schadstoffen in Boden und Grundwasser, vermieden werden. Daher sind vorsorgende Maßnahmen zur Vermeidung von Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers zu identifizieren und umzusetzen. Zum Beispiel die Abdichtung der Waschplatte zum Boden, die Verwendung eines Ölabscheiders, eines Grauwasserspeicher oder die Nutzung einer Sedimentationsanlage zum

Gewässerschutz gemäß den Vorgaben der DWA. Gepflasterte Flächen sind mit dichten Fugen herzustellen.

Löschschaum ist noch mit per- und polyfluorierten Alkylsubstanzen (PFAS) belastet, sie sind stark giftig und gefährden Boden und Grundwasser. PFAS werden schrittweise verboten, doch bis dahin können sie noch in die Umwelt gelangen. Da auch bei Übungen oder der Reinigung entsprechender Behälter belasteter Löschschaum in die Umwelt gelangen kann, sollte die Gemeinde Groß Nordende dafür sorgen, dass die Feuerwehr in Groß Nordende zum Löschen ab sofort fluorfreie Alternativen einsetzt.

Sozioökonomie

Es fehlt die Thematisierung eines Spielplatzes für die Mehrfamilienhäuser. § 8 Abs. 2 der Landesbauordnung SH besagt, „bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zehn Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Das trifft nicht zu, wenn in erreichbarer Nähe ein geeigneter Spielplatz vorhanden ist“.

Für den Spielplatz sollte mit einer Bepflanzung von ungiftigen Gehölzen ein Hitzeschutz gewährleistet werden. In der Pflanzliste (5.2.7 Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern) wird u.a. das Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) aufgeführt. Für den Bereich des Spielplatzes sollte auf folgende Gehölze verzichtet werden, das Pfaffenhütchen ist stark giftig und die Stechpalme (*Ilex aquifolium*) ist schwach giftig.

Im Zusammenhang mit dem Planungsentwurf wurden bereits Oberbodenerkundungen durchgeführt. Für den Bereich des Spielplatzes sollte überprüft werden, ob die Bodenproben den Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung und des Bundes-Bodenschutzgesetzes entsprechen. Für sensible Bereiche wie Kinderspielplätze, Kitas und Schulen ist der Einsatz von unbelastetem Boden der Zuordnungsklasse LAGA Z0 zwingend vorgeschrieben.

7. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)

Um die Zweckmäßigkeit und Verfügbarkeit der Ausgleichsfläche beurteilen zu können, muss noch die Zuordnung der Ausgleichsflächen (Größe, Lage, Entwicklungsziele und der Zeitplan) nachgetragen werden.

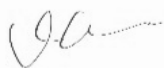
Die Kompensationsmaßnahmen sollten

- 1 Jahr nach Inbetriebnahme,
- oder mit dem Beginn der Baumaßnahme

fertiggestellt werden.

Wir bitten weiter um Beteiligung und um die Zusendung des Abwägungsergebnisses.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "M. Quoirin-Nebel", is placed within a light gray rectangular box.

Marina Quoirin-Nebel

f. d. *BUND SH*

—

—