

BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendam 16, 24103 Kiel

dn.stadtplanung.GbR

Kellerstr. 49

25462 Rellingen

E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de

Landesverband
Schleswig-Holstein e.V.

Kreisgruppe Pinneberg

Ihre Ansprechpartnerin:

Marina Quoirin-Nebel

Tel.: 04123/68 52 13

E-Mail: marina.quirin-nebel@barmstedt.de

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:

PI-2021-493

Datum:

04.10.2021

Gemeinde Heidgraben Bebauungsplan Nr. 24 "Wohngebiet Egyptenkoppel/Betonstr."

Hier: Beteiligung gem. § 13 a i.V.m. § 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 für die Verlängerung der Abgabefrist bis einschließlich 05.10.2021. Wir nehmen wie folgt Stellung.

Bebauungsplan Nr. 24

Begründung

2 Planungsanlass/Planungsziele

3 Rechtlicher Planungsrahmen

Es fehlt ein Bedarfsnachweis. Der Landesentwicklungsplan formuliert die Voraussetzungen für die Wohnbebauung wie folgt:

Bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne gilt folgender Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung: In Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von – bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (§1.3) und von – bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (§1.4) gebaut werden.

Uns stellt sich die Frage, ob für Heidgraben der 10% Rahmen eingehalten werden kann.

Vor einer Entscheidung für ein neues Baugebiet sollte eine Bedarfsanalyse und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellt werden. Um den Bedarf für ein neues Baugebiet nachzuweisen, reichen allgemeine Angaben, auf Nachfragen zu reagieren, nicht. Für die Darstellung des Bedarfs sollten der demografische Wandel, die Wohnungsmarktprognose des Kreises Pinneberg vom Dezember 2017,

die Zuzugs- und Abwanderungsdaten sowie der vorhandene und geplante Wohnraum aufgearbeitet werden und mit den Infrastrukturkosten der Planung in eine Abwägung treten. Die Gemeinde Heidgraben sollte sich für eine transparente Analyse folgende Fragestellungen beantworten:

- Für wen wird Wohnraum geschaffen?
- Wie hoch sind die Erschließungskosten und welche Folgekosten ergeben sich?
- Wie groß die Belastung der Natur und des Bodens, des Grundwassers und des Kleinklimas

3.6 Beschleunigtes Verfahren

Bei Verfahren nach § 13a ohne Umweltbericht und Flächenausgleich gilt trotzdem die qualitative Verpflichtung zu einer nachgewiesenen Beurteilung aller Schutzgüter. Abs. 2 Nr. 1 befreit vom Verfahren der Umweltprüfung, nicht aber von der materiellen Pflicht, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6, Nr. 7, Abs. 7, § 1a in der Abwägung zu berücksichtigen (VGH Kassel und München). Die Aussage von Krautzberger lautet: Die Annahme, dass im Anwendungsbereich von Bebauungsplänen der Innenentwicklung Umweltprobleme tendenziell geringer sein können als bei der Außenentwicklung, rechtfertigt lediglich die pauschale Abstandnahme von der Umweltprüfung. Die Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung hat dessen ungeachtet in keiner Hinsicht einen geringeren Stellenwert als in den Fällen der Anwendung der Umweltprüfung (Krautzberger UPR 2011 62).

Ohne so eine Beurteilung wird nicht den Grundsätzen nach § 1 BauGB entsprochen und es besteht ein formeller Abwägungsfehler. Ferner bestehen unzulängliche Umweltinformationen für die Öffentlichkeit für ihre Beteiligung und für die Gemeindevertreter, um ihre Abwägung sorgfältig vorzunehmen.

Daher sind alle Umweltbelange zu ermitteln, darzustellen und zu bewerten, auch zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. So fehlt auch eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung.

3.7. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Für Kompensationsmaßnahmen besteht die Option über städtebauliche Verträge z.B. Mindeststandards von Grünflächen und u.a. Folgemaßnahmen wegen baulicher Vorhaben vorzunehmen.

4. Bebauungs- und Erschließungskonzept

Kommunen sind ein wichtiger Akteur in der Flächenpolitik, sie müssen mit der endlichen Ressource Boden verantwortungsvoll umgehen. So kritisieren wir, dass großzügige Baugrenzen nicht mehr zukunftsfähig und nachhaltig sind. Werden im weiteren Maße Flächen versiegelt, wird das von der Bundesregierung festgelegte Ziel, bis 2050 den Flächenverbrauch auf Netto-Null zu bringen, in weite Ferne rücken. Der Bebauungsplan bedarf eines Konzeptes zur Vermeidung der Flächenversiegelung, der Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort (bei geeigneten Bodenverhältnissen) und der Förderung der Biodiversität.

5.1. Landwirtschaftliche Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau-GB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. So sind Belastungen durch landwirtschaftliche Betriebe in der Umgebung nicht auszuschließen. Daher halten wir ein Geruchsgutachten für erforderlich.

5.2. Verkehrslärm

Eine dezidierte Stellungnahme können wir erst nach der Darstellung der Lärmbelastung auf das Plangebiet abgeben.

7. Altablagerungen, Altlasten

Es fehlt die Thematisierung eines nach ökologisch erforderlichen Kriterien erstellten Bodenmanagements.

Klimaschutz

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 **65** Prozent zu reduzieren. Für die Erreichung der Klimaschutzziele sind Kommunen wichtige Akteure. Dazu gehören auch Maßnahmen, die zukunftsweisend und nachhaltig zu gestalten sind, ggfs. über städtebauliche Verträge.

Gestalterische Festsetzungen

Um das bekannte Phänomen der Steinwüsten in Vorgärten zum Schutz von Boden, Grundwasser und der Artenvielfalt zu vermeiden sollte Daher sollte die Gemeinde sogenannte „Schottergärten“ mit einer Festsetzung gem. § 8 Abs. 1(2) LBO mit folgendem Formulierungsvorschlag ausschließen:

- Vorgärten sind vollflächig (*alternativ: bis zu 80 %*) mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahren/Stellplätze, Zuwege und Müllstandplätze zulässig. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien, wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig.
- Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen und/oder der privaten Erschließungsanlage, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, vorderen Baugrenze.

Zur Förderung der Biodiversität sollten zur Grundstückseinfriedung Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen festgesetzt werden.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls.

Mit freundlichen Grüßen



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