

BUND LV Schleswig-Holstein, Lorentzendamm 16, 24103 Kiel

WRS Architekten & Stadtplaner
Markusstraße 7
20355 Hamburg

BUND für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland.
Landesverband
Schleswig-Holstein e.V.

Bearbeiterin:
Barbara Bertram
Kreisgruppe Stormarn

Wentorf, 26.02.18

Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. B 14, 8. Änderung Ammersbek

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND bedankt sich für die Zusendung der Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung:

Grundsätzlich handelt es sich bei der Planung um eine Innenverdichtung mit Flächenkonversion, die zu keinem Landschaftsverbrauch führt. Dies wird vom BUND begrüßt. Zu wenigen einzelnen Punkten gibt es aus Umweltsicht folgende Einwände und Vorschläge:

Flächenschutz

Das BauGB in der aktuellen Fassung schreibt den sparsamen Umgang mit Grund und Boden vor. Das bedeutet, dass auf den laut Gesetz zu bevorzugenden Flächen der Innenentwicklung in einem hinreichenden Umfang gebaut wird, so dass der Außenbereich nicht in Anspruch genommen werden muss.

Aus diesem Grund ist nicht nachvollziehbar, warum für MU 1, einem "Urbanen Gebiet" nach BauNVO keine Viergeschossigkeit gewählt wurde. Mit vier Geschossen könnte der hohe Bedarf an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit guter ÖPNV-Anbindung besser gedeckt werden. Derzeit ist mit 16 Metern über Fußboden eine relativ geringe Höhe vorgesehen, mit einem weiteren Geschoss würde es sich besser in die Umgebung einfügen, denn mehrere Gebäude der nahen Umgebung sind höher (Gebäude zwischen Diekskamp und L225, Gebäude westlich der Ferdinand-von-Harten-Straße an der L225, Gebäude über dem Futterhaus, Gebäude an der Kolberger Straße). Hinzu kommt, dass Verkehrslärm in höheren Stockwerken geringer ist und dass ein viergeschossiges Gebäude die Wohnungen im Bestandsgebäude besser vor Lärmemissionen der L225 schützen würde. Auch wäre die Höhendifferenz zum aufgestockten Parkdeck mit seinen vorgesehenen vier Vollgeschossen dann nicht nur 5 Meter.

Der BUND rät daher, eine Viergeschossigkeit für MU 1 vorzusehen, zumindest aber ein Staffelgeschoss aufzusetzen.

Immissionsschutz

Der Sinn des MU2 erschließt sich dem BUND nicht. Wie soll ein kleines Gebäude von 12,5 x 12,5 Meter und 5,25 m Höhe über Fußboden in diesem stark befahrenen Kreuzungsbereich die "Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse" des BauGB erfüllen? Wäre es nicht sinnvoller hier eine kleine Grünfläche mit Baumgruppe vorzusehen, so dass der Eingang der Straße beidseitig von Grün bestimmt ist? Belaubte Bäume wirken zudem lärmmindernd und die derzeitige Wirkung als Schalltrichter, der den Verkehrslärm in die Georg-Sasse-Straße leitet, wäre reduziert. Eine Verstärkung der Lärmproblematik wird auch bei der Tiefgarageneinfahrt gesehen. Verstärkung des Verkehrs führt zu weniger Lärm, die Tiefgarageneinfahrt so dicht hinter der

Abbiege kann während der Ladenöffnungszeiten zu Stausituationen führen und wirkt damit der Verstärkung entgegen. Das Hauptproblem ist, dass die Tiefgarage auch für die Kunden des geplanten Einzelhandels vorgesehen ist, mit 25 Parkplätze für diese Kurzzeitparker. Mehrfach täglich von verschiedenen Kunden genutzt, tragen sie mehr zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung bei als die Anwohnerparkplätze der Tiefgarage.

Wenige Meter von den Läden entfernt befinden sich Bushaltestellen und die U-Bahnstation, von denen die Käufer zu Fuß den Einzelhandelsbereich aufsuchen. Ein großer Parkplatz befindet sich in geringer fußläufiger Entfernung auf der anderen Seite des Bahnhofs, ein nicht ausgelastetes P&R-Parkhaus nur 80 Meter entfernt. Die Notwendigkeit dieser Parkplätze ist daher zu hinterfragen.

Eine weitere zusätzliche Lärmbelastung, insbes. in den frühen Morgenstunden, findet durch die Umfahrung des gesamten Gebäudekomplexes durch Lieferverkehr statt. Dies führt außerdem zu erheblichem Grünverlust (s.u.). Über Alternativen zur geplanten Anlieferungsverkehrsführung sollte deshalb nachgedacht werden, etwa von vorne von einem Stellplatz wie für den türkischen Imbiss mit zeitlicher Nutzungseinschränkung (kann tagsüber Taxihalteplatz sein) oder über die Tiefgarage mit Hebebühne.

Sind bei "Werbeanlagen mit Tagesleuchtfarben" (S. 7) solche gemeint, die (in der Dunkelheit) mit Leuchtmitteln in Tageslichtfarben betrieben werden? Dieses lehnt der BUND ab und fordert Leuchtmittel mit insektenfreundlicher Lichttemperatur, so wie auch für die Beleuchtung von Verkehrsflächen vorgesehen ist. Für die beiden an der L 225 vorgesehenen Werbeanlagen ist eine nächtliche Beleuchtung zudem aus Verkehrssicherheitsgründen nicht empfehlenswert.

Baumschutz

Die Verkehrsführung der Anlieferung führt aufgrund der beengten Verhältnisse zu einem starken Grünverlust. Acht Bäume sowie div. Gehölze gehen aufgrund dessen verloren und damit auch Schutz vor dem Lärm des Schienenverkehrs. Eine Durchgrünung der zukünftigen Verkehrsflächen, wie vom Gesetzgeber vorgesehen (S. 20) ist infolge des geringen Platzes nicht wirklich möglich.

Auf S. 20 heißt es, dass "der Altbaumbestand ... überwiegend erhalten bleibt. Dies stellt sich dem BUND nicht so dar, der wertvolle Altbaumbestand bleibt nur "teils erhalten" wie auf Seite 21 beschrieben, denn er befindet sich fast ausschließlich entlang des Bahndammes.

Laut Planzeichnung sollen 15 Bäume entfallen, darunter zwar einige junge und nicht-standortheimische, aber auch eine 150jährige zweistämmige Buche die als ortsbildprägend und kulturhistorisch wertvoll angesehen wird und von einem zugelassenen Sachverständigen als vital und erhaltenswert eingestuft wird. Hinzu kommen zwei weitere Altbäume, die die Umsetzung der Planung vermutlich nicht überleben werden:

- eine wertvolle Roterle im bedrängten Restknick wird so stark beschädigt werden, dass ihr Verlust schon in der Planung prognostiziert wird
- die westliche Blutbuche verliert ihre statische Partnerin, mit der sie eine gemeinsame Krone bildet, so dass auch mit ihrem Verlust z.B. in Sturmsituationen, zu rechnen ist.

Eine geschützte doppelstämmige Erle wurde bereits vollständig gefällt, obwohl nur ein Stamm von Pilz befallen war.

Im Text heißt es auf S. 10 "die östliche Buche wird (...) aus städtebaulichen Gründen voraussichtlich entfallen. Dieser wertvolle Baum (s.o.) war aber bislang nicht nur festgesetzt sondern ist auch nach Baumschutzsatzung geschützt. Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Ammersbek besagt jedoch, dass von dem Fällverbot nur eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann, wenn "ein Bauvorhaben, auf das bauplanungsrechtlich ein Rechtsanspruch besteht, mit den erforderlichen Abstandsflächen wegen eines Baumes auch bei einer zumutbaren Veränderung oder Verschiebung des Baukörpers nicht verwirklicht werden kann".

Dies ist hier nicht der Fall, der Planzeichnung ist deutlich zu entnehmen dass durch eine Veränderung der Gebäudewinkel und mit leichter Reduzierung der Baufläche problemlos die östliche Blutbuche erhalten werden könnte. Ein Fällgenehmigung wäre also zu versagen.

Es hätte auch durchaus städtebauliche Vorteile, den Baukörper zugunsten des Baumerhalts zu verschieben und zu verändern, weil dann eine breitere und damit offenere und lichtere Bahnhofsvorplatzsituation geschaffen würde.

Da alte Bäume infolge der häufigeren und früher einsetzenden Stürme in Deutschland "bedroht" sind, plädiert der BUND dafür, die Baufenster geringfügig zu verändern, so dass auch die östliche Buche erhalten bleiben kann. Dies dient nicht nur der Gesundheit der Anwohner (Bindung von Feinstaub und Stickstoff, Minderung von Schienenlärm), dem Klimaschutz und dem Vogel- und Insektenschutz, sondern auch der Attraktivität der Bebauung.

Bodenschutz

Altlastenverdachtsflächen sind den Planern nicht bekannt (S. 8). Laut Anwohnerauskunft gab es aber am Anfang der heutigen Georg-Sasse-Straße (derzeit umzäunte Ruderalfläche) eine Aral-Tankstelle. Es sollte daher überprüft werden, ob in der Bodenanalytik im Rahmen der Geotechnischen Untersuchungen auch auf Organische Kohlenwasserstoffe und Schwermetalle geprüft wurde. Sollte die genaue Lage der ehemaligen Tankstelle im Bauamt nicht mehr bekannt sein, ist eine höhere Sondierungsdichte zu überlegen und ggfs. Boden partiell auszutauschen.

Hochwasserschutz

Die Lottbek als Vorfluter ist überlastet, jede zusätzliche Einleitung erhöht bei Starkregen die Überschwemmungsgefahr. Versickerung ist durch den Geschiebemergel so gut wie nicht möglich. Das Entwässerungskonzept ist nicht schlüssig und arbeitet mit div. Unbekannten. Regenwassernutzung für Toiletten und Waschmaschinen, mit Zisterne und Filterschacht anstelle der Rückhalterigolen wäre eine Option im Planungsgebiet.

Um das Oberflächenwasser gefahrlos einleiten zu können wäre aber auch eine naturnähere Bachentwicklungsgestaltung zwischen der L225 und der Fußgängerbrücke zu Beginn des Rückhaltebeckens denkbar (Einbringen von natürlichen Bermen u.ä., um das Gewässer zum stärkeren Mäandrieren anzuregen). Durch die Ergänzung des Wanderweges im Planungsgebiet wäre der Wanderweg auf der anderen Bachseite redundant und ließe sich für die Gewässerrenaturierung nutzen.

Versiegelungen auf der derzeitigen Grünfläche am Bach sollten aus Gründen der Versickerungsfähigkeit unbedingt unterbleiben. Auch für Fahrradstellplätze ist der Bereich ungeeignet, da auch bei wassergebundener Decke die Nutzung zu einer solchen Verdichtung führt, dass keine Versickerung mehr stattfindet.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Barbara Bertram