

BUND \* Lorentzendam 16 \* 24103 Kiel

Frau  
Julia Henkel  
WRS Architekten & Stadtplaner  
Markusstraße 7  
20355 Hamburg  
henkel@wirsind.net

Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland.

Landesverband  
Schleswig-Holstein e.V.

Lorentzendam 16, 24103  
Kiel Landesgeschäftsstelle  
Fon 0431-66060-0  
Fax 0431-66060-33

Kiel, 15.5.2021

## **Stellungnahme zur 5. Änderung des Bebauungsplanes A17 "Rehagen" der Gemeinde Ammersbek**

Sehr geehrte Frau Henkel,

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

Die Flächenneuinspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen ist, neben konventioneller Landwirtschaft, die größte Bedrohung für Flora, Fauna und ihre Artenvielfalt. Deshalb begrüßt der BUND grundsätzlich, wenn Bebauung im Innenbereich erfolgt mit Flächenkonversion, Schließen von Baulücken oder Teilung von großen Grundstücken unter Schonung des ökologisch wertvollen Bestandes standortheimischer Bäume.

Auch wenn keine Einwände gegen die Planung im Grundsatz bestehen, bitten wir darum, folgende Änderungen zu berücksichtigen:

- Die Zulässigkeit von Schwimmbädern widerspricht den "Schutzmaßnahmen für Boden- und Wasserhaushalt", denn im Gegensatz zu dem vorgeschriebenen (geringfügig) "wasser- und luftdurchlässigen Aufbau" von Stellplätzen, Zuwegungen oder Terrassen sind sie nicht sickerfähig und ziehen meist zusätzliche Pflasterung nach sich. Hinzu kommt, dass sie in Zeiten, wo Wasserwerke selbst in Norddeutschland einen sinkenden Grundwasserspiegel verzeichnen, zu erhöhtem Trinkwasserverbrauch verführen. Der BUND wendet sich daher gegen die Zulässigkeit von Schwimmbädern.
- Der BUND begrüßt, dass die LBO-gemäße Unzulässigkeit von Schotter- und Kiesgärten explizit genannt wird, bittet aber darum, auf S. 16 das "nicht erwünscht" mit Hinweisen auf Unzulässigkeit nach LBO, Insektenschutz, Versickerungsfähigkeit, Vermeidung von Aufheizungen, Erhaltung des Grünen Charakters etc. zu erläutern.
- Die durch die B-Planänderung ermöglichte Innenverdichtung dient der bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Im jüngsten geänderten Entwurf des Landesentwicklungsplanes wird klargestellt, dass es "um **Dauerwohnraum** geht". Da vor der Coronapandemie die steigende Zahl private Vermietungen ganzer Wohnungen über Airbnb im nahen Umland von Hamburg Wohnraum dem Wohnungsmarkt entzog, wäre ein entsprechender Hinweis im B-Plan hilfreich.
- Der nördlichste Ortsteil Ammersbeks ist gewinnt einen Teil seinen Wohnwertes aus dem Baumbestand innerhalb des Siedlungszusammenhangs. Namen wie Heideweg oder Birkenhöhe verweisen darauf, dass Birken (und Föhren) dort das Ortsbild bestimmten. Leider sind Birken in Orten im Rahmen von Allergieleiden und durch ihre Nichtbeachtung in Baumschutzsatzungen immer weniger geworden. Gerade aber wegen ihres hellen Stammes

und ihres lichten und im Herbst schnell vergehenden Laubes sind sie jedoch für Siedlungen besonders gut geeignet und sollten durch Festsetzungen geschützt werden.

Zukunftsorientierung von Siedlungen ist nur durch Veränderung möglich. Orientiert sich jedoch bei B-Planänderungen alles am Bestand, ist eine klimagerechte Entwicklung und Anpassung an gestiegene Ansprüche ausgeschlossen. Aspekte vergangener Planungen, die sich bei heutiger Betrachtung als nachteilig herausstellen, werden durch unflexible Festsetzungen, die sich auf einen mehrere Jahrzehnte alten Bestand beziehen, manifestiert. Sie führen außerdem zu ständigen Befreiungsanträgen und damit Verschwendung von Ressourcen in den Bauämtern. Folgende Festsetzungen halten wir für unzeitgemäß verbesserungsbedürftig in Bezug auf Landschaftsschutz und Klimaschutz:

- Weder sollten asymmetrische Dächer und noch solche mit flacherer Dachneigung als 25 Grad ausgeschlossen werden: Leicht geneigte Pultdächer ermöglichen eine größere Flächenausnutzung und günstigere Winkel für Solarthermie und Photovoltaik. Zudem ist die Raumausnutzung bei Pultdächern besser als bei Satteldächern mit mehr als 25 Grad Neigung. Der aktuelle Entwurf des demnächst Gültigkeit erlangenden Landesentwicklungsplanes (LEP) bestimmt eindeutig unter 3.6., dass "Wohnungsbau Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen Rechnung tragen soll"
- Die engen Einschränkungen der Fassadengestaltung könnten dazu führen, dass beispielsweise Fassadenbegrünung oder Außenwandelemente zur Energiegewinnung ausgeschlossen sind.
- Versickerung von auf Dächern anfallendem Regenwasser auf dem Grundstück ist positiv, weil es der Grundwassererneuerung und Kanalentlastung dient. Einen ähnlichen Zweck würde auch Regenwassernutzung über eine unterirdische Zisterne erfüllen, da dies Trinkwasser spart.
- Stellplätze auf dem eigenen Grundstück sollten in Zahl und Größe beschränkt werden, da sonst übermäßige Reduzierung von sicherfähigen Flächen Vorschub geleistet wird. Dies kann sogar dazu führen, das überdimensionierte Wohnmobile im Vorgarten die Häuser zur Hälfte verdecken und jede kommunale Gestaltungsabsicht nutzlos erscheinen lassen.
- Nur 2 Wohneinheiten (WE) pro Einzelhaus zuzulassen ermöglicht zwar Doppelhäuser, aber keine kleinen MFH mit 4 oder 6 WE, die sich auch in eine von EFH geprägte Siedlungsstruktur einfügen können (z.B. wie in Volksdorf). Ähnliches gilt für die geringe zulässige Firsthöhe von neun Metern und die Eingeschossigkeit. Hiermit wird nicht nur die von der Landesplanung beabsichtigte Nachverdichtung erschwert, sondern auch Mietwohnungsbau ausgeschlossen, für den laut Grundsatz des neuen LEP "nicht nur die Schwerpunkte für den Wohnungsbau zuständig sein sollen". Mehr in die Höhe und weniger in die Breite zu bauen schützt Landschaft.
- Eine Unterscheidung in WA und WR schließt nichtstörendes Gewerbe in der einen Änderungsfläche aus und Kinderbetreuung in der anderen. Gerade die Pandemie hat jedoch zu mehr Homeoffice und Verlagerung dienstleistungsorientierter Betriebe in den privaten Lebensbereich geführt. Hierzu gehören auch Tagesmütter und -väter. Der Generationswechsel in EFH-Gebieten sowie der Ersatz alter EFH durch Doppelhäuser führt derzeit im Hamburger Umland zu steigenden Kinderzahlen, denen oft nicht ausreichend Kindergartenplätze gegenüberstehen. Arbeitsplätze und Kinderbetreuung fern der eigenen Wohnung aber führen zu Mehrverkehr.
- Anstelle eines Flickwerkes von B-Planänderungen rät der BUND zu einer grundsätzlichen Überarbeitung für mehr Entwicklung mit mehr Klimaschutz, für veränderte Ansprüche an Wohn- und Lebensraum aber mit weniger Flächenverbrauch. Dann wird der veraltete Zustand nicht immer aufs Neue verfestigt und nicht immer wieder neuer Verwaltungsaufwand erforderlich. Wir verweisen dazu auf unseren jüngsten Ratgeber für Kommunen "[Weniger ist mehr](#)" und das Handbuch der Bundesstiftung Baukultur "[Besser bauen in der Mitte](#)".

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Silke Jürgensen