

██████████ · Nien Diek 3b · 22949 Ammersbek

claussen-seggelke stadtplaner

Lippeltstraße 1

20097 Hamburg

E-Mail: [toeb@claussen-seggelke.de](mailto:toeb@claussen-seggelke.de)

Ammersbek, 20.03.22

**Bebauungsplan Nr. 48 „Waldquartier am Eilbergweg (ehemalige Lungenheilstätte)“  
und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großhansdorf, frühzeitige Beteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND bedankt sich für die Ermöglichung der Beteiligung und nimmt wie folgt Stellung:

Grundsätzlich ist Entwicklung im Bestand, insbesondere Konversion von bereits bebauten Flächen, als einzige nicht viele Schutzgüter belastende oder zerstörende Entwicklung zu begrüßen.

Jedoch bietet sich gerade dort, wo eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht, die im Entwurf der B-Plan-Begründung sogar als "überdurchschnittlich gut" bezeichnet wird, die Chance, neuen Wohnungsbau ökoklimatisch zukunftsfähig und damit auch generationengerecht auszurichten.

Statt Wohnungen zu bauen, für Menschen, die glauben, mehr als einen SUV unter ihrer Wohnung zu benötigen, fordert es die Situation des Klimas und der Zustand der Natur, Wohnungen für Menschen anzubieten, die bereit sind, eine moderne Form der Mobilität zu leben, welche auf E-Car-Sharing, E-Lastenbike-Sharing und ÖPNV beruht. Dies verbietet sich auch im Luxussegment<sup>1</sup> nicht.

Moderne Mehrfamilienhäuser müssen den gesamten ökoklimatischen Fußabdruck minimieren, dazu gehört Verbrauch von Flächen für Gebäude, fließenden und ruhenden Motorverkehr, Eingriffe in Ökosysteme und Vernichtung von Kohlenstoffsenken, Primärenergieverbrauch inkl. Grauer Energie und Emission von Luftschadstoffen. Neben der Beschränkung auf Bauen im Bestand gehören dazu Mobilitätskonzepte mit Senkung des KFZ-Verkehrs, Förderung alternativer Verkehrsmittel, Förderung von fließendem und ruhendem Radverkehr.

Wir bitten darum, Investoren- und Planungskonzepte der 1990er Jahre zu verlassen und die Entwicklung der "Waldgemeinde" zugunsten von Mensch und Natur klimaökologisch zukunftsfähig auszurichten. Wir verweisen hierzu auch auf unserer Leidfaden für Kommunen "[Weniger ist Mehr](#)"<sup>2</sup> Vor diesem Hintergrund sehen wir Verbesserungsbedarf bei den folgenden Punkten:

---

<sup>1</sup> in München zeigte eine vom Stadtplanungsreferat in Auftrag gegebene Studie die Korrelation von Einkommen und Fahrzeugbestand. Wohnungen im Luxussegment führen zu besonders vielen Fahrzeugen. Für geförderten Mietwohnungsbau sind per Ratsbeschluss Stellplatzschlüssel unter 1 vorgesehen, mit Mobilitätskonzept werden Stellplatzschlüssel von 0,3 für erreichbar gehalten. Beschränkt man Steuerung auf geförderten Mietwohnungsbau, führt es zu Segregation auf der Straße: geringer Verdienende sorgen für Klimaschutz durch umweltfreundliche Mobilität, die Käufer luxuriöser Eigentumswohnungen sorgen für das Gegenteil.

<sup>2</sup> <https://www.bund-sh.de/publikationen/detail/publication/weniger-ist-mehr-1/>

## 1. Ökologisch verträgliche Schaffung von mehr Wohnraum

Entwicklung kann nicht passieren, wenn man sich ausschließlich an Vorhandenem orientiert. Flächenverbrauch kann dadurch reduziert werden, dass moderat höher gebaut wird, als bei Vorhandenem oder der nahe Umgebung. Es wäre besonders unproblematisch, die Geschossigkeit um den Faktor 1 zu erhöhen, wenn man die Gebäude nicht auf in Warften versteckte Motorfahrzeuge stellen würde.

Empfehlung aus BUND-Sicht: Sanierungsoptionen und Bauteilwiederverwendung prüfen. Geschossigkeit erhöhen, Flächenverbrauch und Vernichtung des Baumbestandes reduzieren. Flexible Wohnkonzepte entwickeln, um den Pro-Kopf-Flächenverbrauch zu verringern, d.h. durch kleinere aber besser nutzbare und auf wechselnde Wohnsituationen anpassbare Wohnungen die mögliche Gesamtwohnungszahl erhöhen.

## 2. Schutz von Klima und von Kindern

Der Landesentwicklungsplan (LEP) von 2021 hat das Ziel, den Verkehr "nach Möglichkeit auf nichtmotorisierte oder öffentliche, insbesondere schienengebundene Verkehrsträgerschaften" zu verlagern. Der vorgestellte B-Plan sorgt für zusätzlichen motorisierten Individualverkehr.

Die Behauptung im Entwurf "Durch die integrierte Lage und die gute Anbindung an den ÖPNV können Verkehre auf ein geringes Maß beschränkt werden." führt sich ad absurdum, wenn ein Stellplatzschlüssel von 1,36 umgesetzt wird. Dies führt zu mehr als 100 weiteren PKW, die auch benutzt werden, weil sie nah, warm und trocken unter der Wohnung stehen. Das ist das Gegenteil eines Anreizes zur Nutzung des nur 500 Meter entfernten ÖPNV und erhöht gerade in den Spitzenstunden den Verkehr in Großhansdorf und auf den umliegenden Ausfallstraßen. Hinzu kommt, dass Tiefgaragen (und Keller) einen sehr hohen Bedarf an Beton haben, der Baustoff mit dem größten Klimafußabdruck.

Mehr als 100 weitere PKW, gerade PKW heutiger Gewichtsklasse, verschärfen deutlich die Gefahrenlage für Großhansdorfer Kinder auf dem Weg zur nahegelegenen Grundschule Wöhrendamm. Hieraus kann auch folgen, dass die Kinder dann wiederum selbst vermehrt mit dem Auto zur Schule gebracht werden, so dass sich das Verkehrsaufkommen in Spitzenzeiten erhöht. Die Belange der Kinder zu berücksichtigen, darf sich nicht auf die Betrachtung notwendiger Spielplätze beschränken.

Empfehlung aus BUND-Sicht: Modernes Mobilitätskonzept mit Orientierung an Sicherheit und Komfort für ZuFußGehende und Radfahrende. Anbindung an ein Radschnellwegenetz (s. a. LEP). Stellplatzschlüssel deutlich unter 1, davon zum Großteil E-Car-Sharingplätze. Stellplatzschlüssel für Radfahrende von 2, zusätzlich Anteil an E-Lastenbike-Sharingplätze. Prüfen, ob sich hier ein Konzept für "autofreies Wohnen"<sup>3</sup> entwickeln lässt, wie zum Beispiel im Ecovillage Hannover (Stellplatzschlüssel 0,2).

## 3. Erhalt von Kohlenstoffsinken und Naherholung

Laut LEP plant die Landesregierung für die Erfüllung der Klimaziele die Erhöhung des schleswig-holsteinischen Waldanteils auf 12 Prozent. Wesentlich dafür ist, gewachsene Waldstrukturen und geschlossene Waldbestände zu erhalten und zu mehren, statt auf (überdüngtem) Acker Wald neu anzupflanzen, der frühestens in zehn Jahren beginnen würde, die Umgebung direkt zu kühlen und als Klimasenke zu wirken und außerdem mit Wachstumsproblemen durch Wassermangel und Schattenlosigkeit zu kämpfen hätte. Noch länger dauert es, bis der Wert für Naherholung und Artenvielfalt erreicht ist, den ein bestehender Wald hat. Gerade eine Kommune, die sich "Waldgemeinde" nennt, steht in der Verantwortung, nicht noch mehr Anteile ihres Waldes dem Neubau von auf ausladenden Garagen thronenden Luxuswohnungen zu opfern. Ähnliches gilt für Einzelbäume und Baumgruppen.

Empfehlung aus BUND-Sicht: Sollten Tiefgaragen wg. Carsharingangebot oder Unterbringung von Anlagen für regenerative Energieerzeugung unvermeidlich sein, sie auf die Größe der überbauten Fläche beschränken, um den Wurzelraum der Bäume und den Grundwasserhaushalt nicht zu stören und weniger Baumentnahmen notwendig zu machen. Alternative Prüfung von Quartierstiefgaragen, die für Individual-PKW außerhalb des ökologisch sensiblen Park- und Waldbereichs unter vorhandenen nahegelegenen Parkplatzflächen (Aldi, Penny) errichtet werden oder von hölzernen, begrünten Quartierscarports.

---

<sup>3</sup> Solche Konzepte werden in Europa zwar bevorzugt in Städten umgesetzt. Der Grund dafür ist aber nicht nur der leichter zugängliche ÖPNV, sondern auch besser aufgestellte Planungsämtern und Berufspolitiker\*innen, die Fortbildungen erhalten.

#### 4. Arten- und Biodiversitätsschutz

Bebauung auf Kosten von Grünflächen und Bäumen führen nicht nur zum direkten Verlust von Lebensräumen, sondern für Vögel bedeuten sie auch eine erhöhte Mortalitätsrate. Moderne Wohnbauten sind meist von großen Glasflächen geprägt, die zu Vogelschlag führen. Stehen sie in naturgeprägter Umgebung, wo sich Bäume und Büsche in den Scheiben spiegeln, verstärkt sich die Gefahr erheblich.

Modeströmungen und Zuzüge von Städter\*innen in weniger beleuchtungsstarke Regionen führen oft zu übermäßigem Beleuchtungsdesign, das sich gerade in waldnaher Umgebung fatal auf die Insektenpopulationen auswirkt. Und im Übrigen auch gesunden menschlichen Schlaf stört.

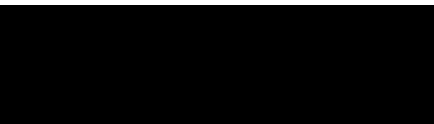
Empfehlung aus BUND-Sicht: Planung der Verglasung mit integriertem Schutz gegen Vogelschlag, Beleuchtungskonzept mit bewegungsmeldergesteuerter, insektenfreundlicher Beleuchtung.

#### 5. Klimafolgenanpassung

In der Begründung zur Bauleitplanung wird das 30 Jahre alte Gutachten von Heidel herangezogen. Auch an der Ahr waren "hydraulisch bedingte Störungen" in dem Maß, wie sie 2021 auftraten, vorher "nicht bekannt". Laut jüngstem IPCC Gutachten hat sich die Lage von Lokalklima und Gewässerhydraulik gegenüber 1992 dramatisch verändert, Extreme von sommerlichen Dürren und winterlichen Wassermassen werden häufiger. Umso wichtiger ist es, neue Wohngebiete gleich resilient zu machen.

Empfehlung aus BUND-Sicht: Wald, Einzelbäume und besonders Baumgruppen weitgehend erhalten, da sie für Kühlung des direkten Wohnumfeldes sorgen. Flächige Retentionsmöglichkeiten park- oder spielplatz-integriert einplanen, die im Extremfall Wassermassen aus dem nur 100 Meter entfernten Mühlenbach schadlos vorübergehend aufnehmen können.

Mit freundlichen Grüßen



 (BUND Kreisgruppe Stormarn)