

Ammersbek, 18. August 2011

Stellungnahme des BUND zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ahrensburg und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 Erlenhof-Süd im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung

Zusammenfassung

Der BUND Schleswig-Holstein lehnt die Bebauung des Gebietes Erlenhof-Süd im geplanten Flächenumfang ab und damit auch die vorliegende Bauleitplanung zur Entwicklung als Wohngebiet.

Ausschlaggebend für die Ablehnung ist der enorme, den Zielen des Naturschutzes entgegenstehende Flächenverbrauch sowie die Auswirkungen auf das Fließgewässer, das bachabwärts gelegene FFH-Gebiet und das angrenzende Naturschutzgebiet.

Der BUND empfiehlt, bei nachgewiesenem Bedarf, die Planung auf die Bebauung eines Streifens zwischen Rosenhof und Erlenhof, parallel zur B75 zu beschränken und auf freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser zu verzichten.

Begründung der Ablehnung

Auswirkungen auf angrenzende und nahegelegene Schutzgebiete

Die Aue ist ein bestimmender ökologischer Landschaftsbestandteil des Naturschutzgebietes (NSG) Ammersbek-Niederung und des FFH-Gebietes „Hansdorfer Brook mit Ammersbek“ mit seinen vom Wasser der Aue/Hunnau/Ammersbek geprägten prioritären Lebensräumen.

Das im Unterlauf der Aue liegende FFH-Gebiet wird entscheidend beeinflusst vom hydrochemischen und hydrophysikalischen Gewässerzustand im Oberlauf. Der begonnene Managementplan des Gebietes sieht eine weitere Verbesserung der biotopprägenden Einflüsse vor. Eine großflächige Bebauung im Oberlauf mit Versiegelung, Zuführung von sediment- und schadstoffbeladenen Straßenabwässern, sowie andere direkte oder diffuse Einleitungen und erhöhte Schadstoffeinträge aus dem Klärwerk verschlechtern jedoch den Zustand, insbesondere für die charakteristischen Wasserpflanzengesellschaften.

Nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sollte für diesen Flusstyp der gesamte Fließgewässerkomplex geschützt werden, unter Einbezug großer Teile seines Wassereinzugsgebietes, von dem bereits heute über 20% bebaut sind (Corine 2000).

Hierzu sei bemerkt, dass eine intensive landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes, vor allem mit Überdüngung, Pestizideinsatz oder Wasserentnahme zur Bewässerung ebenfalls nicht vorteilhaft für das Gewässer und seine und Biozönosen ist. Allerdings handelt es sich hier um reversible Einflüsse, während die Schaffung eines Stadtteils nahe dem Ufer des Baches mehr oder weniger irreversibel ist.

Für das direkt an das Plangebiet angrenzende NSG Ammersbek-Niederung gelten die oben getroffenen Feststellungen gleichermaßen.

Hinzu kommen die im nachfolgenden Abschnitt beschriebenen hydraulischen und sedimentologischen Auswirkungen und die direkten Belastungen durch den deutlich erhöhten Populationsdruck.

In der Landesverordnung des NSG werden folgende relevante Verbote genannt:

- Maßnahmen durchzuführen, die den Wasserstand oder den Wasserabfluss oder die Fließgeschwindigkeit erheblich verändern, oder Stoffe einzubringen, einzuleiten, zu entnehmen oder andere Maßnahmen vorzunehmen, die geeignet sind, die physikalische, chemische oder biologische Beschaffenheit der Gewässer nachteilig zu verändern
- Anlagen zur Entwässerung eines Grundstückes zu errichten oder die bestehende Grundstücksentwässerung zu verändern

Fließgewässerschutz, Hochwasserschutz und Wasserrahmenrichtlinie

Das einstmals moderne Ahrensburger Klärwerk ist inzwischen an seine Grenzen gekommen. Der Anschluss der großen Gewerbegebietserweiterungen, der Siedlung Buchenkamp und nun auch noch des Erlenhofgebietes, führt zur Überlastung der Anlage. Außerdem hat sie keine Möglichkeit der Filterung im Nanobereich und der Abtrennung von chemischen Verunreinigungen aus Hausabwässern. Antibiotika und Hormone, die mit dem Urin ausgeschieden werden, durchlaufen das Klärwerk unbeeinflusst und gelangen am Auslauf in die Ammersbek. Dies führt zu starken Beeinträchtigungen der Wirbellosenfauna. Der Anschluss von noch mehr Haushalten steigert die Belastung des Baches mit diesen Stoffen auf riskante Konzentrationen.

Hinzu kommen die in Straßenabwässern enthaltenen Schadstoffe aus Fahrbahn- und Reifenabrieb, Bremsbelägen etc., die nicht durch einfache Rückhaltebecken aufgehalten werden. Bestandteil des WHG ist jedoch ein Verschlechterungsverbot (§ 25a Abs.1 Nr.1).

Eine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands der Aue, Hunnau und Ammersbek wäre die Folge der Bebauung.

Die europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), aufgrund derer die Gewässer bis 2015 einen guten ökologischen Zustand erreichen sollen, untersagt mit Art. 4 jede nachteilige Veränderung des Gewässerzustandes. Unumgängliche Voraussetzung hierfür ist der strenge Schutz noch intakter Wasserlebensräume.

Nach Aussage des Instituts für Ökosystemforschung der Uni Kiel (Michael Trepel 2011) ist für die schleswig-holsteinischen Gewässer eine Verringerung um 20 bis 40% der Stoffeinträge notwendig, um das WRRL-Ziel zu erreichen. Die vorgesehene Maßnahme erhöht jedoch die Stoffeinträge.

Die Funktionsfähigkeit der Aue hat im übrigen nicht nur Einfluss auf den Naturhaushalt sondern auch auf ihre ökosystemare Dienstleistung wie die Aufnahme von Abwasser aus Kläranlagen und Entwässerung, den Transport der Nährstoffen aus der Landwirtschaft und die Abführung von Sedimenten aus der Straßenentwässerung. Letzteres spielt auch für den Hochwasserschutz von Ahrensburg eine Rolle.

„Es ist davon auszugehen, dass Hochwasser und Starkregenereignisse mit lokalen Überschwemmungen künftig häufiger auftreten. Durch konsequente Festsetzung von Überschwemmungsflächen, Auengewinnung ... und verstärkte Freihaltung dieser Flächen von

neuer Bebauung ist Vorsorge zu treffen". (Entwurf „Fortschrittsbericht 2012 zur nationalen Nachhaltigkeitsstrategie“)

Nachteilige Auswirkungen durch den erhöhten Eintrag aus der Straßenentwässerung sind nicht nur von den genannten Schadstoffen zu erwarten, sondern auch von den zusätzlichen Sedimenten. Diese führen zu Sohlaufhöhung und somit zur Erhöhung der Wasserstände. Die Abflusskapazität wird verringert und die Hochwassergefahr, vor allem in Ammersbek, an Hofstellen im Außenbereich und in der Feldmark, erhöht. Die vermehrte Feinsandfraktion, die schon bei geringer Strömung verlagert wird, wirkt sich negativ auf das Zoobenthos aus, beispielsweise auf die Libellenlarven, aber auch auf die Reproduktionssituation von Fischen.

Der Eintrag von Fein- und Feinstpartikeln aus der Straßenentwässerung kann infolge der wechselnden Hydraulik (oder beispielsweise bei periodischen Stillwasserbereichen infolge von Verklausung oder Dämmebau durch Kinder) zu allmählicher Verdichtung führen und wirkt sich damit negativ auf das Gewässerbett und das Grundwasser aus. Dies kann in Trockenzeiten Auswirkungen auf die Wasserstände haben, da diese u.a. auch vom effektiven Porenanteil beeinflusst werden.

Die Aue ist durch stark wechselnde Wasserstände und Wassergeschwindigkeiten gekennzeichnet. Insbesondere die erhöhten Wasserstände sind durch die Zunahme von Starkregenereignissen und den hohen Versiegelungsgrad im Einzugsbereich häufiger geworden und damit die Hochwasserereignisse. Jede zusätzliche Versiegelung trägt zur Verstärkung bei, gerade in diesem Gebiet, denn die großen Versickerungsflächen des von Landwirtschaft geprägten Planungsbereichs dienen der Verstetigung des Wasserabflusses. Sind sie nicht mehr vorhanden, stirbt in Trockenzeiten das Makrozoobenthos.

Bei hydraulischem Stress ist der Uferschutz von ganz besonderer Bedeutung, entsprechend hoch ist die Wertigkeit des Hangwalds einzuschätzen, für dessen Beeinträchtigung es auch keine Ausgleichsmöglichkeit gäbe.

Einen nachteiligen Einfluss auf den Erhaltungszustand des Auwaldes und der sonstigen Ufervegetation, beides wichtig für die Selbstreinigungskraft des Gewässers, hätte der Populationsdruck, wenn das Tal zum Naherholungsgebiet degradiert wird. Insbesondere eine laterale Wegeführung parallel zur Aue würde zu flächiger Störung führen (Erosion, Sedimenteinschwemmung, Eutrophierung durch Hundekot, Aufwühlen des Sediments durch badende Hunde und spielende Kinder). Auch jede nicht hochgeständerte Brücke schränkt die Dynamik des Gewässers ein (Rückstau im Fundamentbereich, Erosion) und behindert die Wanderung von Tieren. Sie ist Anziehungspunkt für Kinder und Hunde, so dass um sie herum der Uferbereich erodiert und Sediment eingeschwemmt wird.

Bei der gesamten Bandbreite der Gewässerbelastungen ist vor allem der kumulative Effekt einzubeziehen, denn durch die nahe Bebauung auf der anderen Seite, die Gewerbegebietserweiterung und die bestehende Belastung durch Klärwerksabfluss und über 80 Einleitungen aus Straßenentwässerung ist eine schwerwiegende Vorbelastung gegeben.

Biotop- und Artenschutz, Schutz der Artenvielfalt

"Zentrale Aufgabe des Naturschutzes in Schleswig-Holstein ist, die Biodiversität bis zum Jahr 2020 dauerhaft zu stärken. In diesem Zusammenhang soll ein nachhaltiges, sich selbst tragendes System von Lebensgemeinschaften erhalten bzw. wieder hergestellt werden."

Chr. von Boetticher (2009) in "Naturschutz 2020 – 20 Punkte für die natürliche Vielfalt"

Auch wenn Gärten mehr Lebensraum bieten können als Intensivlandwirtschaft, hat der laubsaugergereinigte deutsche Standardgarten keinen ökologischen Vorteil. Er wird mit Gartenwegen, Terrassen und Autostellplätzen versiegelt, oft ergänzt von pflegeleichten Kiesschüttungen; wird dominiert von nichtheimischen, sterilen Pflanzen (Rhododendron, Lebensbaum, Kirschlorbeer etc.) und ist oft Ausgangspunkt für invasive Neophyten und Gartenmüllentsorgung in der Natur. Zunehmend setzt sich auch der Einsatz von Pestiziden wie Round-up in Gärten durch, dieses ist wassertoxisch und würde sich fatal auf die Organismen der Aue auswirken. Die große Zahl der Katzen in Ein- und Zweifamilienhausgebieten kommt als Faktor zur Bestandsminderung der Vogelfauna hinzu.

Die im Gebiet vorhandenen Kleingewässer haben derzeit zwar unter Düngerbelastung zu leiden, aber ihr Zustand wird sich durch die Planung nicht verbessern, denn Biotoperhaltung funktioniert innerhalb von Wohngebieten nicht, da der Freizeitdruck zu groß ist. Die Wirkung von Randeinflüssen ist so hoch, dass kleine Biotope entwertet werden. Derzeit handelt es sich um Amphibien-Laichgewässer, aber ein Wohngebiet mit Straßenverkehr unterbricht die Wanderkorridore der Amphibien, so dass mit längerfristigem Erhalt der Population nicht zu rechnen ist.

Auch Wanderkorridore mit ornithologischen Qualitäten gehen verloren und die Reviere von Standvögeln. Eine besonders nachteilige Auswirkung hat die Planung auf den in Schleswig-Holstein sehr stark zurückgegangenen Bestand der Feld- und Wiesenvögel. Rebhühner wurden knapp zwei Kilometer weiter westlich noch im vergangenen Jahr beobachtet, so dass es wahrscheinlich ist, dass sie auch hier vorkommen. Ein Ausgleich kann nur durch große Wiesenflächen mit neu angelegten Knicks als Puffer zum NSG und zur Aueniederung geschaffen werden, die, zumindest von März bis September, nicht als Hundenausläufflächen und Picknickplätze dienen dürfen.

Luftqualität und Klima und Gesundheit des Menschen

„Jede Neuerschließung von Bauflächen im Umfeld der Städte und außerhalb der bisherigen Siedlungskerne zieht weiteren Verkehr und Flächenzerschneidungen nach sich“¹.

Im Jahr 2006 wurde im Ahrensburger Bau- und Planungsausschuss (Protokoll 17/2006) hervorgehoben, dass durchgeführte Analysen sehr deutlich zeigen, „dass bereits 2006, insbesondere im Verlauf der B 75, die laut Generalverkehrsplan für das Jahr 2015 prognostizierten Verkehrsmengen erreicht sind. Dies liegt in erster Linie an der Suburbanisierung und der städtebaulichen Entwicklung im ländlichen Raum im Norden von Ahrensburg. Die intensive städtebauliche Entwicklung in den angrenzenden Bereichen hat dazu geführt, dass bereits heute die prognostizierten Verkehrsmengen vorliegen.“

Was ein neues Wohngebiet im Außenbereich mit 1000 Bewohnern an zusätzlichem Verkehr und damit Feinstaub, Stickoxiden und Ozon in Ahrensburg erzeugt, muss hier sicher nicht weiter ausgeführt werden. Selbst die geplante „Tangente“ Richtung Kornkamp wird nur geringfügige Verbesserungen schaffen. Ortsumgehungen sind bekanntermaßen keine Lösung, da sie den Verkehr nicht nur verlagern, sondern auch mehr Verkehr erzeugen.

Dem Klimaschutz ist neben dem Verkehrsanstieg auch die Bebauung landwirtschaftlicher Flächen abträglich. Es werden fruchtbare Böden zerstört, die in Zeiten der Konkurrenz durch Energiepflanzen notwendig für den Nahrungsmittelanbau sind und als CO₂-Senken dienen. Außerdem gehen Ahrensburg mit den Feldern am Stadtrand wichtige Kaltluftentstehungsgebiete verloren. Diese bringen kühle Frischluft in die Stadt und verdrängen die feinstaubbelastete „alte“ Luft.

¹ Indikatoren-Bericht 2010 des Statistischen Bundesamtes zur Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie

Landschafts- und Freiraumschutz

Die landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Rosenhofes bilden eine überörtlich bedeutende Grünzäsur, deren Sicherung der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) als Ziel vorgibt. Die Bundesregierung hat deshalb bereits 2002 darauf hingewiesen, dass unverbaute Landschaft eine begrenzte Ressource ist und das Ziel formuliert, den Flächenverbrauch von etwa 100 ha heute auf 30 Hektar bis 2020 zu reduzieren.

Bereits die Wohngebietsreserven in den Flächennutzungsplänen der Städte und Gemeinden füllen dieses 30-Hektar-Ziel mehr als aus. Jedes Neubaugebiet im Außenbereich entfernt uns daher immer weiter von dem Ziel, unseren Nachkommen Erholungslandschaften und fruchtbare Böden in Wohnnähe zu hinterlassen sowie eine intakte Natur mit einer Artenvielfalt, die nicht nur noch in Büchern existiert.

Flächeninanspruchnahme im Außenbereich

Der große Flächenverbrauch in Deutschland für Siedlung und Verkehr ist eine der Hauptursachen für den Rückgang der Artenvielfalt und führt schon heute zu Beeinträchtigungen der Lebensqualität (Klimawandel, Naherholung, Produktion gesunder Nahrungsmittel). Das 30-Hektar-Ziel (s.o.) ist nur durch Beteiligung aller Städte und Gemeinden Deutschlands an der Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme zu erreichen.

Bereits heute sind 87% der Gebäude Ahrensburgs Ein- und Zweifamilienhäuser, die Wohnungskategorie mit dem größten Flächenverbrauch. Auch wenn Ahrensburg als Mittelzentrum im Verdichtungsraum derzeit noch Wachstumsregion ist und nach LEP auch sein darf, muss es schon heute die Auswirkungen des demografischen Wandels berücksichtigen, der spätestens 2025 auch in Ahrensburg zu einem Bevölkerungsrückgang führt und zu einer Verschiebung der Bevölkerungsstruktur (Medianalter 2025 bei 51 Jahren).

Aus diesem Grunde ist im LEP als Grundsatz der Raumordnung formuliert: „*Der deutliche Rückgang der Zahl der Haushalte von Menschen im Alter zwischen 30 und 45 Jahren soll bei der Planung und Ausweisung von Flächen für Einfamilienhäusern beachtet werden*“

Der Plan Ahrensburgs, einen neuen Stadtteil „Erlenhof-Süd“ mit einem großen Anteil an Einfamilienhäusern zu errichten, zielt am Bedarf der Stadt vorbei. Jüngere Erhebungen und Analysen (LEP, ifs-Wohnungsmarktprognose von 2011 etc.) verweisen übereinstimmend darauf, „dass die Nachfrage nach Einfamilienhäusern deutlich zurückgehen wird“²

Neubauvorhaben dieses Ausmaßes werden „weniger zur Deckung zusätzlicher Nachfrage dienen, sondern verstärkt mit dem vorhandenen Wohnungsbestand in Konkurrenz um eine schrumpfende Wohnungsnachfrage treten“³. Dies besonders vor dem Hintergrund, dass schon heute Einfamilienhäuser der Baujahre 1950 bis 1980 sich als schwer verkäuflich darstellen und dies längerfristig zu Leerständen und „perforierten Nachbarschaften“ und damit weiterem Wertverlust im alten, gewachsenen Siedlungskern führt.

Schon jetzt ist es nötig, die auf 2008 basierenden Berechnungen im Ahrensburger Wohnungsmarktkonzept zu überarbeiten, und sich zu fragen, ob die willkürlich gewählte zweite Variante des prognostizierten Wohnbaulandflächenbedarfs bis 2030 von 16% des vorhandenen Wohnungsbestandes der Realität entspricht (Mobilitätsreserven werden z.B. inzwischen durch die bestehenden Leerstände abgedeckt) und inwieweit tatsächlich Außenbereichsentwicklung notwendig ist.

² Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

³ http://bfw-nord.de/upload/dokumente/110_Wohnungsmarktprognose_2025_Schleswig-Holstein_kurz.pdf

Aus Sicht des BUND ist es an der Zeit, sich auf Innenentwicklung zu beschränken. Ahrensburg verfügt über genügend Verdichtungsmöglichkeiten sowie Brach- und Konversionsflächen. Nur bei gesichertem Bedarf ist eine moderate Erweiterung im engen räumlichen Zusammenhang mit der Siedlungsachse (definiert durch die B75) denkbar. Der Schwerpunkt muss wegführen von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern, hin zu Mehrfamilienhäusern mit altersgerechten, kleinen Wohneinheiten oder neuen generationenübergreifenden Wohnformen in einer „Stadt der kurzen Wege“ max. 500m entfernt von ÖPNV-Haltestellen. Nur so kann der Landschaftsverbrauch vermindert werden.

Untersuchungsrahmen

Da die Ablehnung der Naturschutzverbände die Überplanung des Erlenhofgebietes vermutlich nicht auf ein umwelt- und stadtverträgliches Maß reduziert, weil offenbar aus der Vergangenheit stammende finanzielle Verflechtungen der Stadt Ahrensburg mit der HSH Nordbank die Triebkräfte der Bebauung darstellen, seien hier die aus naturschutzfachlicher Sicht notwendigen Untersuchungen und Maßnahmen genannt:

Notwendige Voruntersuchungen

- Beteiligung des LLUR (Edelgard Heim) da derzeit der Managementplan für das FFH-Gebiet Hansdorfer Brook läuft und die Ammersbek einen Teil des Gebietes durchfließt.
- Flächige Bodensondierung um versickerungsfähige Bereiche zu finden, da es sich im Untergrund um eiszeitliche Geschiebemergel handelt. Deshalb kann man davon ausgehen, dass undurchlässige, lehmige Sedimente nicht schichtig vorliegen, sondern in Linsen, wechselagernd auch mit sandigen, durchlässigeren Linsen. Diese gilt es zu finden, um Versickerung zu ermöglichen. Versickerung ist alternativlos!
- Strukturkartierung, da sich die Biotopkartierung (mit Biotopzustand?) nur auf Vegetationseinheiten bezieht und nicht auf die Qualität, die z.B. zur Beurteilung des Wertes für die Vogelfauna notwendig ist.
- Ein Augenmerk ist auf den Bestand an Brombeeren zu richten. Diese werden häufig nicht beachtet, in Schleswig-Holstein gibt es aber eine große Zahl endemischer Arten und eine eigene Rote Liste dazu.
- Genaue Untersuchung zum Vogelbestand der offenen Landschaft (Feld- und Wiesenvögel) in einer geeigneten Jahreszeit (Frühjahr nach Rückkehr der Zugvögel), da hier infolge der akuten Bestandsbedrohung in Schleswig-Holstein ein besonderer Handlungsbedarf besteht.
- Methangasuntersuchung der erweiterten Aueniederung, falls sie für dieses Gebiet nicht bereits vorliegt.
- Infolge der Zunahme von Starkregenereignissen mit immer höheren Regenspenden sollte der Querschnitt der Entwässerungsleitungen nicht nach dem üblichen Bemessungsregen, sondern mit einem ausreichenden Sicherheitsaufschlag zukunftssicher dimensioniert werden.
- Untersuchungen zu Auswirkungen auf die chemischen, biologischen und physikalischen langfristigen Auswirkungen auf Aue und Hunnau.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung

Gewässer- und Biotopschutz

- Kapazitätserweiterung der Kläranlage und Schaffung einer weiteren Klärstufe, die chemische Bestandteile insbesondere durch Medikamente wie Antibiotika und Hormone aus Kontrazeptiva aus dem Wasser eliminiert.

- Einrichtung und Festsetzung eines mindestens 50 m breiten Uferschutzstreifens mit Auwald und Hochstaudenfluren und einer unbebauten Pufferzone in der Breite der in Abb. 3 des „Vorläufigen Untersuchungsrahmens“ im mittelgrün gekennzeichneten Restriktionsfläche, die das vorhandene Kleingewässer mit einschließt und durch einen massiven Zaun vom Uferschutzstreifen abgetrennt ist.
- Absprache mit der UNB, ob Errichtung eines Sandfangs notwendig ist
- Sicherung der Löschwasserversorgung und der Löschwasserentsorgung. Für die Versorgung ist die Aue aufgrund ihrer stark wechselnden Wasserstände, besonders im Winter, ungeeignet. Auch für die Entsorgung darf nicht das Gewässer erhalten, da dies zu einer ökotoxikologischen Katastrophe führen würde
- Keinen Wanderweg parallel in Gewässernähe, stattdessen Errichtung eines Zauns.
- Keine Auequerung für motorisierte Fahrzeuge
- Nur eine Auequerung für Fußgänger und Radfahrer in Form einer Hochbrücke, die den gesamten Auwald überspannt und die üblichen Gewässerschädigungen durch badende Hunde und spielende Kinder an Brücken nicht zulässt.
- Einrichtung und Festsetzung eines Pufferstreifens vor der NSG-Grenze in der Breite der in Abb. 3 des „Vorläufigen Untersuchungsrahmens“ im mittelgrün gekennzeichneten Restriktionsfläche, ohne Bebauung und ohne Spazierwege als extensiv beweidetes Grünland.
- Vorschreiben/Festsetzen von Regenwassernutzungsanlagen für alle Häuser, um die Versickerungsproblematik zu reduzieren
- Festsetzen von Carports (mit entsprechender Statik) mit Dachbegrünung oder Anschluss an die Regenwasserzisterne (s.o.)
- Einplanung eines natürlichen „Bolzplatzes“ (Wiese, Büsche, Kletterbäume, Wasserspielplatz, Schulwald), der den Kindern Freiraum und Spielmöglichkeiten in der Natur bietet und so den Druck von der Aueniederung und dem Naturschutzgebiet nimmt.
- Bereitstellung und Entsorgung von einem Abladeplatz für Gartenabfälle

Verkehr und Gesundheit

- Barrierefreie Brückenquerung der B 75, damit bes. Kinder und alte Menschen zum S-Bahnhof gelangen können.
- Trennung von Fuß- und Radwegen um Radfahrern schnelleres Fortkommen zu ermöglichen, so dass das Auto öfter stehen gelassen wird.
- Organisation von höheren Taktfrequenzen der Buslinie an der B75 vor Fertigstellung von Wohnhäusern
- Festsetzung eines Anteils für autofreies Wohnen mit Parkplatz für Car-Sharing-Station
- Keine asphaltierten Straßendecken
- Kein Supermarkt, stattdessen kommunikativer Dorfladen mit weiteren Dienstleistungen (z.B. Friseur, Paketdienst, Post, Trinkhalle, Lieferservice)
- Bei zu hohen Methanentgasungen aus dem „fossilen“ Talgebiet des ehemaligen, holozänen Auelaufs Einbau spezieller Lüftungssysteme in alle Häuser.
- Ausreichender Schutz vor der Lärmbelastung durch die B75

Als letztes bittet der BUND um transparente Offenlegung aller Kosten und Infrastrukturfolgekosten (insbes. die Kosten der Kinderbetreuung und die indirekten Kosten durch den Verkehrszuwachs) gegenüber der Politik, da erfahrungsgemäß unter leeren Stadtkassen als einer der ersten der Naturschutz leidet.