

**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland e.V.**
Landesverband
Schleswig-Holstein
Kreisgruppen OD / RZ

Reinbek, den 27.11.2017

Bearbeiter: Dr. Volker Sokollek Krabbenkamp 32, 21465 Reinbek e-mail: volkersokollek@gmail.com
Tel.-Nr. 04104 - 4139

An die Gemeinde Wohltorf / Amt Hohe Elbgeest

Betreff

**Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 für das Gebiet:
„Große Straße 44/44a, 46, 48, 50, 52“,
Stellungnahme zur 2. Auslegung**

Bezug:

**Schreiben BSK BAU + STADTPLANER KONTOR, Mölln, vom 11.10.2017 – Frau Apel
an den BUND – Landesverband Schleswig-Holstein**

Einleitung

Die Gemeinde Wohltorf hat u.a. auf Einwendung des BUND Landesverband Schleswig-Holstein vom 02.03.2017 ihre ursprüngliche Planung (Stand: 1. Auslegung) überdacht und teilweise geändert, so dass inzwischen die Baugrenzen einen größeren Abstand zum artenreichen Steilhang am Westrand des Plangebietes, und damit auch zum NSG Billeetal, bekommen haben, die Gebäudehöhen reduziert wurden und die Flächenversiegelung u.a. durch eine Tiefgarage verringert wurde.

Der BUND anerkennt die teilweise Berücksichtigung der Einwendungen zur 1. Planauslegung. Der BUND nimmt zur Kenntnis, dass der Eingabe vom 07.06.2017, in der die Ablehnung des „beschleunigten“ Verfahrens nach § 13a BauGB begründet wurde, im Wesentlichen nicht gefolgt wurde.

Der BUND dankt für die Aufforderung zur Stellungnahme und Zusendung der Unterlagen zur 2. Planauslegung mit Schreiben von BSK vom 11.10.2017. Es wird die folgende Stellungnahme abgegeben, mit der Bitte um Beachtung und Umsetzung.

Zu Teil 1. Planungsrechtliche Grundlagen und Planungsanlass

Einleitend wird auf den Vorteil der hier praktizierten „Innenentwicklung“ verwiesen, wonach auf die Umwandlung bisher un bebauter Flächen weitgehend verzichtet wird. Tatsächlich werden aber hier große, zusammenhängende, völlig unversiegelte Gartenflächen bebaut, die überwiegend aus Grasflächen bestehen und zu etwa einem Viertel mit Gehölzen bewachsen sind (gemäß Plan „Bestand Biotoptypen“).

Es wird zudem ausgesagt, dass unbebaute Flächen dann entwickelt (bebaut) werden können, wenn sie „auf allen Seiten“ (!) von Bebauung umgeben sind. Im vorliegenden Fall ist jedoch die längste, westliche Seite nahezu un bebaut. Hier geht das Plangebiet über einen baumbestandenen Steilhang in die Bille-Talau e über, die hier teilweise Landschaftsschutzgebiet ist. Das einzige Gebäude westlich vom Plangebiet, Nr. 46c, steht auf wesentlich tieferem Niveau als das Plangebiet (Höhendifferenz von gut 5 m) und wird „von oben“ kaum wahrgenommen.

Im Text wird nochmals auf die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung verwiesen. Die Anwendung dieser „kann“-Bestimmung wird allein mit der geringen Größe des Plangebietes begründet. Diese „Begründung“ ist u.E. völlig unzureichend, zumal nach § 1 BauGB der Grundsatz gilt, dass jegliche Bauplanung auch dem Umwelt- und Naturschutz verpflichtet ist. Das Plangebiet liegt am Rande eines der wertvollsten Flusstalbiotope Norddeutschlands, das als Natura 2000-Gebiet ausgewiesen ist. Aus unserer Sicht ist es unverantwortlich, eine derartige Planung ohne detaillierte Prüfung der Umweltauswirkungen durchzuführen. Nach § 13a Absatz 1 BauGB gilt: „Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgebiete ... bestehen ...“. Die bezogene Stelle in § 1 sagt aus: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“.

Im Abschnitt 1.1.4 Planungsanlass ist für die Verabschiedung des Aufstellungsbeschlusses offenbar ein falsches Datum, nämlich der 26.09.2016, angegeben.

Zu Teil 4.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes – Schutzgut Landschaftselemente (Tier, Vegetation)

Hier wird auf das Naturschutzgebiet „Billetal“ und das FFH-Gebiet „Bille“ DE 2427-391 sowie das europäische Vogelschutzgebiet „Sachsenwald-Gebiet“ EGV DE 2428-492 verwiesen. Es wird angegeben, dass die Neubebauung zu keinen direkten negativen Einwirkungen auf die Schutzgebiete führen wird. Tatsächlich ist jedoch insbesondere mit folgenden direkten negativen Einwirkungen zu rechnen:

- Lebensraumverlust bzw. -verkleinerung für zahlreiche Tierarten, insbesondere Vogelarten, der Schutzgebiete, die sich nicht ausschließlich im Auenwald bzw. im/am Gewässer aufhalten,

- Störungen durch Baulärm, Lichtimmissionen, Schadstoffe und Staubemissionen in der Herstellungsphase,
- dauerhafte Störungen/Unruhe infolge der Nutzung zahlreicher zusätzlicher Wohneinheiten im Nahbereich des Schutzgebietes (z.B. im Südwestteil neun zusätzliche WE statt bisher nur einer WE = Nr. 46c) sowie wesentlich häufigere Störungen durch Verkehrsgeräusche, da sich die Anzahl an- und abfahrenden Fahrzeuge vervielfacht,
- zusätzliche Beschattung des Billetales durch bis zu 8,5 m hohe Gebäude insbesondere bei niedrigem Sonnenstand im Winter und Frühjahr am Vormittag, astronomisch und durch Geländegeometrie bedingt. Die Dächer der neuen Gebäude erreichen ca. 28 m über NN, die Bille hingegen liegt bei 9 m üNN.

Bezüglich dieser Einwirkungen besteht aus unserer Sicht eingehender Prüfbedarf, dessen Ergebnisse in einem detaillierten Umweltbericht darzustellen sind.

Zu Teil 4.3.2 Minimierungsmaßnahmen – Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushalts

Eine (grundsätzlich zu begrüßende) Versickerung des von Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen abfließenden Regenwassers auf den eigenen Grundstücken ist vorgesehen, dabei darf den Unterliegern jedoch kein weiteres zusätzliches Wasser zugeführt werden. Die Nutzung des unbelasteten Regenwassers als Brauchwasser bzw. für die Gartenbewässerung wird als Möglichkeit angegeben, aber nicht verbindlich vorgeschrieben.

Setzt man einmal als ungünstigen Fall voraus, dass keine Brauchwassernutzung stattfindet und sämtliches Regenwasser versickert wird, ergibt sich überschlagsmäßig gerechnet Folgendes für die Wasserbilanz (Beispiel südwestliches B-Plan-Gebiet):

Durch die Bebauung/Versiegelung auf insgesamt etwa 2.000 m² Fläche (grobe Schätzung) ändert sich der lokale Wasserhaushalt nicht unerheblich. In einem Durchschnittsjahr kann man von 800 l/m² Niederschlag, 500 l/m² Verdunstung von Grasflächen einschl. Gehölzanteilen und 100 l/m² Verdunstung von versiegelten Oberflächen (Dächern, Straßen, Terrassen) ausgehen. (Dies sind gängige Größenordnungen der Wasserhaushaltskomponenten gemäß Fachliteratur.) Der nicht verdunstenden Anteil versickerte praktisch vollständig, zumal Oberflächenabfluss auf den vorhandenen sandigen Böden keine Rolle spielt. Damit versickern unter Gartenflächen 300 l/m², bezogen auf die bebauten/versiegelten Flächen würden 700 l/m² versickern, sofern das Wasser plangemäß auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht wird. Damit erhöht sich die Jahresversickerung in Bezug auf die Versiegelungsflächen um 400 l/m² im Vergleich zum bisherigen Zustand bzw. bezogen auf 2.000 m² um 400 x 2000 = 800.000 Liter bzw. 800 Kubikmeter pro Jahr. Ausgehend von rd. 4.000 m² umgestalteter Gesamtfläche (Südwestteil) mit bisher 300 x 4.000 = 1.200.000 l bzw. 1.200 m³ Versickerung pro Jahr erhöht sich die Versickerungsmenge deutlich auf 2.000 m³ pro Jahr bzw. um 67 %.

Das zusätzlich versickernde Wasser ist ein zusätzlicher Input ins Grundwasser bzw. Stauwasser/Schichtenwasser, das hier etwa 6 m unter Gelände anzutreffen ist und das in Richtung Bille strömt (nach Bodengutachten Kordinand). Damit entsteht mit hoher Wahrscheinlichkeit auch ein deutlich vergrößerter unterirdischer Zufluss zur gut 5 m tiefer

liegenden mittleren Terrasse mit dem Gebäude Nr. 46c. Kordinand verweist in seiner Stellungnahme (S. 3) darauf hin, dass gemäß einer Eingabe vom 08.10.2016 bezügl. der Wohngebäude 46b und 46c „schon jetzt die Kapazität der vorhandenen Drainagen kaum ausreicht, um die Wassermengen abzuleiten“. Er kommt in seiner Stellungnahme zwar zu dem (nachvollziehbaren) Schluss, dass durch die Baumaßnahmen die geostatischen Verhältnisse nicht erheblich verändert werden und von daher keine hydraulischen Auswirkungen zu erwarten sind. Doch wird weder bei Kordinand noch in der Begründung des B-Plans 26 auf das Problem der veränderten Wasserbilanz und der anfallenden zusätzlichen Versickerungsmengen mit ihren Auswirkungen auf die Unterlieger eingegangen.

Nach Auskunft von Frau Sauerbier, Große Straße 46c, vom 23.11.2017, wird im aktuellen Nassjahr 2017 (Niederschlagsmenge Jan - Okt um etwa 200 l/m² höher als „normal“ gemäß Daten z.B. aus wetteronline.de) wiederholt das Eindringen von Hangwasser/Grundwasser in den Keller ihres Hauses beobachtet, trotz vorhandener Drainage an drei Seiten des Fundaments. Es steht zu befürchten, dass nach Herstellung der Gebäude 1-3 des B-Planes das Gebäude Nr. 46c ständig einer „Nassjahr-Situation“ ausgesetzt ist.

Aus den genannten Gründen wird dringend empfohlen, im Südteil des B-Plan-Gebietes vorbeugend die Versickerungseinrichtungen nahe der Nordwestecke dieses Gebietes bzw. beim geplanten Gebäude 1, also entfernt vom Zustrombereich zum Gebäude Nr. 46c, zu plazieren. Entsprechend empfiehlt sich für den Nordteil des Plangebietes eine Versickerung nahe der Südwestecke, um eine Belastung des Gebäudes Nr. 46b zu vermeiden. Des Weiteren sollten, soweit möglich, die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser sowie Dachbegrünungen auf geeigneten Dächern zur Erhöhung der Verdunstung verbindlich vorgegeben werden.

Zu 5. Artenschutzrechtliche Prüfung

Den Schlussfolgerungen in der „Anmerkung“ zu **5.2 Zusammenfassung** (S. 16) ist deutlich zu widersprechen. Auch wenn die Störungen nur auf die „angrenzenden“ Grundstücke beschränkt blieben, wie hier behauptet, wäre u.a. Grundstück Nr. 46c mit betroffen. Dieses Grundstück reicht jedoch direkt bis an die Bille und hat Anteil an der Talaue, so dass die dortige Fauna mit zu berücksichtigen wäre. Realistisch ist jedoch, dass die Störungen (z.B. Baulärm, dauerhaft erhöhte Unruhe, längere Beschattung) sehr wohl über die nur 50 m entfernte Bille hinaus bis in den Auwald direkt westlich des Flusses hineinwirken. Deshalb sind die Arten des Billetales sehr wohl zu beachten. Hinzu kommt, dass zahlreiche Billetal-Arten in ihren Aktivitäten nicht auf das NSG und den Flusslauf beschränkt sind, sondern gerade auch Gärten als Nahrungshabitat mit nutzen. Unter der „Anmerkung“ wird weiter auf die Arten „Teichrasse, Schwarzspecht und Flussuferläufer“ verwiesen, welche (angeblich) nicht in den betr. Gärten vorkommen können. Zunächst ist anzumerken dass es eine „Teichrasse“ nicht gibt, gemeint ist wohl die Teichralle (= Teichhuhn). Die Auswahl dieser drei Arten ist nicht nachvollziehbar, zumal sie jeweils unterschiedlichen Schutzstatus haben. Eine Nutzung der Gärten bzw. der alten Randbäume durch den Schwarzspecht ist zudem nicht auszuschließen. Mit Hinweis auf die drei aus einer größeren Zahl hier vorkommender seltener Vogelarten willkürlich ausgewählten Arten zu

begründen, dass eine Kartierung der Vogelarten nicht notwendig ist, ist eine völlig unzulängliche Art der Argumentation.

Wie schon in der Eingabe des BUND vom 07.06.2017 dargestellt, ist eine Vielzahl besonders geschützter Vogelarten im Billethal einschließlich seiner Randbereiche nachgewiesen. Hier sei zunächst auf drei Arten des Anhangs I der Europ. Vogelschutzrichtlinie (2009/174/EG) hingewiesen: Eisvogel (*Alcedo atthis*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*) und Mittelspecht (*Dendrocopus medius*). Der Eisvogel wurde nach Aussagen von Anwohnern außer an der Bille auch am Steilhang am Westrand des B-Plan-Gebietes beobachtet. Es besteht der Verdacht, dass sich im Steilhang ein Brutplatz des Eisvogels befindet. Das Mittelspecht-Vorkommen im FFH-Gebiet Bille gilt als eines der bedeutendsten in Norddeutschland. Der Mittelspecht bevorzugt Wälder mit hohem Eichen und Totholzanteil, wie den Bille-Talwald. Er gilt als störungsempfindlich. An seltenen Limikolen ist neben dem Flussuferläufer der im Billethal vorkommende besonders störungsempfindliche Waldwasserläufer zu nennen. Die nach der Roten Liste Deutschland (Stand 2015) als „gefährdet“ eingestuft Singvogelarten Trauerschnäpper, Bluthänfling und Star, die ebenfalls im Billethal und angrenzenden Gebieten vorkommen, nutzen sogar häufig Gärten als Brutrevier und Nahrungsraum. Es sei noch auf den seltenen und empfindlichen Gänsesäger hingewiesen, der im Billethal regelmäßig brütet und die Bille als Nahrungshabitat nutzt (wegen besonderer Seltenheit Art der „nationalen Verantwortung“ in Schleswig-Holstein). Zu beachten ist auch, dass auf dem „angrenzenden Grundstück“ Nr. 46c regelmäßig nahrungssuchende bzw. ruhende Graugänse beobachtet werden. Die Graugänse brüten in der Talaue in der näheren Umgebung.

Insofern ist die Liste des Faunistischen Potenzials (Tab. 1) im Artenschutzbeitrag von Greuner-Pönicke mit Bezug auf die tatsächlich im Billethal beobachteten, z.T. gefährdeten Arten sehr unvollständig. Unter den (potenziellen) Brutvögeln fehlen z.B. Trauerschnäpper und Bluthänfling, auch der Eisvogel hätte genannt werden müssen. In Gärten Nahrung suchende Vogelarten fehlen in der Liste ganz, wozu auch verschiedene Spechtarten gehören (insbes. Grünspecht), sowie in diesem Gebiet auftretende Wintergäste, z.B. Wacholder- und Rotdrosseln.

Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen lt. Artenschutzbeitrag (Anbringen von 6 Bruthöhlen) dürften nicht ausreichend sein. Eine gewisse Verbesserung könnten in Haus-Außenwände zu integrierende Bruthöhlen bieten, die dauerhaft zu erhalten wären.

Aufgrund von Fledermaus-Kartierungen durch den Experten des BUND Schleswig-Holstein Holger Siemers (Gudow) wurden teilweise abweichenden Ergebnisse gegenüber der Potenzialtabelle im Artenschutzbeitrag Greuner-Pönicke gefunden. Am 15.07.2017 wurden auf dem Grundstück Haidrath 33c an der Südgrenze des B-Plan-Gebietes die Arten Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Rauhaufledermaus detektiert. Auf dem Grundstück Große Straße 46c nahe der Bille wurden wiederum die Zwergfledermaus sowie Breitflügelfledermaus und Wasserfledermaus gefunden. Aus früheren Beobachtungen am sog. Trafoturm ca. 300 m östlich des B-Plan-Gebietes ist nach Auskunft von Herrn Siemers bekannt, dass als weitere Arten der Große Abendsegler und die Zweifarbfledermaus in dieser Region vorhanden sind. Die Potenzialtabelle deckt sich nur hinsichtlich der vier Arten Zwerg-, Mücken-,

Rauhaut- und Breitflügelfledermaus mit dem tatsächlich detektierten Artenspektrum. Das Planungsgebiet ist vor allem als Durchflugschneise und Nahrungshabitat für die genannten Arten, aber wahrscheinlich auch als Tagesquartier und Wochenstube für einige Fledermausarten von Bedeutung. Als strenggeschützte Arten sind die Fledermäuse durch die Baumaßnahme durch die Zerstörung von Lebensstätten und essentiellen Jagdhabitaten betroffen. Es bestehen erhebliche Zweifel, ob die im Artenschutzbeitrag vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen (Kontrollen vor Baumfällungen bzw. Fassadenumbauten) ausreichend sind, um eine Schädigung der Populationen zu vermeiden. Die Kontrollen sollten auf jeden Fall von einer ausgewiesenen Fachperson durchgeführt werden.

Der Schlussfolgerung in der Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Prüfung, wonach keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auftreten, kann aufgrund der vorgelegten Fakten und Argumente nicht gefolgt werden. Es ist mit erheblichen Störungen streng geschützter Arten durch die Realisierung des B-Planes 26 zu rechnen. Der Erhaltungszustand der lokalen Population mehrerer Arten wird sich mit hoher Wahrscheinlichkeit verschlechtern.

Zu 9. Baugrunduntersuchung

Gemäß Bodengutachten Kordinand wurden drei Kleinrammbohrungen zur Baugrunderkundung durchgeführt. Im Gutachten einschl. Bohrprofilen und Schichtenverzeichnissen fehlt die obligatorische Beschreibung des angewandten Bohrverfahrens mit Angabe der Vorschrift (DIN EN ISO ...), nach der gearbeitet wurde.

Lage und Anzahl der Bohrungen erscheinen nicht sachgerecht. Unverständlich bleibt, weshalb der größere Südwestbereich des B-Plan-Gebietes mit nur einer einzigen Bohrung erkundet wurde, der kleinere Nordwestteil dagegen mit zwei Bohrungen. So beträgt der Abstand der beiden nördlichen Bohrungen BS 3 – BS 2 untereinander nur etwa 30 m, der zur einzigen südlichen Bohrung (BS 1 zu BS 2) aber ca. 80 m. Trotz genereller Ähnlichkeit der drei Bohrprofile zeigen sich doch Unterschiede hinsichtlich der Tiefenlage der Feinsand/Mittelsand- und der Mittelsand/Grobsand-Grenze sowie der Tiefenlage des Wasserspiegels. Insofern wäre die Durchführung einer weiteren Bohrung etwa 40 m nördlich bis nordöstlich von BS 1 im Bereich des geplanten größten Gebäudes 1 zweckmäßig gewesen. Es wird empfohlen, zusätzlich zu dieser Bohrung in einer Bohrkampagne auch mindestens zwei Bohrungen auf der „Mittelterrasse“ unterhalb des Steilhanges durchzuführen, um die Schichtenverhältnisse und vor allem auch die Grund-/Hang-/Schicht-Wasserstände im Bereich der Unterlieger (Nr. 46c und 46b) zu erkunden und die unterirdischen Wasserfließrichtungen genauer bestimmen zu können. Man könnte diese unteren Bohrungen ggfls. zu einfachen Beobachtungsbrunnen (Rammfiltern) ausbauen, die der „Beweissicherung“ hinsichtlich möglicher, durch die Baumaßnahmen verursachter, Wasserstandsveränderungen im Unterliegerbereich dienen könnten.