

700.63, 10.02.25, -51 8039

Sitzung der Bezirksvertretung Heepen am 13.02.2025
Beschlusscontrolling zur Drucksache 8432/2020-2025
Bebauungsplan Nr. III/Br 41 „Wohngebiet Brake-West“
(Antrag der CDU-Fraktion vom 15.08.2024)

Basierend auf „Bebauungsplan Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße – West“
Grafenheider Straße – Bepflanzung der Kreisverkehre und der Fläche vor dem Friedhof
- Satzung August/September 2015“

Beschlusstext des Antrags

Am 05.09.2024 hat die BV Heepen folgenden Beschluss zur Drucksache 8432/2020-2025 zum TOP 6.4 gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt über den Sachstand bei der Erarbeitung des Bebauungsplans Brake-West zeitnah, ggf. auch im Rahmen einer anlassbezogenen Arbeitsgruppensitzung, zu berichten. Dabei sollen insbesondere die folgenden Punkte angesprochen werden:

1. Im Rahmen der 29. Sitzung der Bezirksvertretung Heepen am 22.02.2024 wurde unter TOP 7 zu der Grünplanung auf der Südseite der neuen Grafenheider Straße berichtet. Seitens der Bezirksvertretung wurde eine enge Abstimmung mit der Bebauungsplanerstellung Brake-West eingefordert und vom Umweltbetrieb zugesichert. Insbesondere sollten durch die Bepflanzung keine Wegebeziehungen oder die Errichtung von Photovoltaikanlagen durch Beschattung verhindert werden. Was hat die Absprache in diesen Fragen ergeben? Solange hier keine abschließende Abstimmung herbeigeführt worden ist, sollte auch keine Bepflanzung erfolgen.
2. Wie sieht die weitere Zeitplanung aus? Welche Arbeitspakete (z.B. Verkehr, Entwässerung, ...) konnten bisher abgearbeitet werden? Welche Gutachten sind inzwischen beauftragt?
3. Was ist der Sachstand hinsichtlich der Energieversorgung? Wie kann eine von der Bezirksvertretung eingeforderte autarke Energieversorgung für das Gebiet sichergestellt werden? Falls das noch nicht positiv geklärt werden konnte: Wie lässt sich weitere Expertise hinzuzuziehen, um in dieser Frage alle Möglichkeiten auszuschöpfen?
4. **Die Bepflanzung auf der südlichen Seite der Neuen Grafenheider Straße soll nicht umgesetzt werden, bevor nicht die Frage der Verschattung durch das Projekt auf der nördlichen Seite geklärt ist.**

Bericht des Umweltbetriebs:

Die Bepflanzung der neuen Grafenheider Straße ist im Bebauungsplan Nr. III/Br37 – „Grafenheider Straße West“ festgesetzt.

Laut textlicher Festsetzung im Punkt 6.1 ist eine Baumreihe mit standortheimischen Hochstämmen I. Ordnung zu pflanzen (Endhöhen über 20m).

Aufgrund der Schattenanalyse des Büros Enderweit + Partner GmbH auf Basis der Satzungskonformen Baumartenauswahl hat sich das Problem der Verschattung der gegenüber geplanten Photovoltaikanlagen dargestellt.

Folgende Einschätzung des Bauamts gab es durch Herr Plein:

„Der Befreiung von der Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen I. Ordnung wird von Seiten des Bauamtes zugestimmt:

6.1 Straßenbegleitgrün

Auf der entsprechend gekennzeichneten Pflanzfläche mit einer Breite von 10 m südlich der Straßentrasse ist eine Baumreihe mit jeweils

12 m Pflanzabstand aus standortheimischen Hochstämmen I. Ordnung (z. B. Linden oder Eichen) mit einem Stammumfang von mind.

16-18 cm (gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Der 10 m breite Streifen ist flächig mit einer Grünlandmischung einzusäen und mindestens 1x jährlich zu mähen.

Hintergrund ist, dass zum Zeitpunkt der Planaufstellung und der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Nr. III/Br. 37 für die Straßentrasse in den Jahren 2014-2016 die Nutzung von erneuerbaren Energien wie z. B. Photovoltaik noch nicht den Stellenwert hatte, den es heute aufgrund des Klimawandels hat. Für das in Planung befindliche Wohngebiet Brake- West (B.-Plan Nr. III/Br 41) direkt nördlich an die Straßentrasse angrenzend ist die Nutzung von Photovoltaik ein wesentliches Element in Richtung der Energieautonomie des Gebietes. Neben den hierfür vorgesehenen Dachflächen der Gebäude bietet sich die Installation von Photovoltaikanlagen an der Südseite des Gebiets, teilweise im Zusammenhang mit den notwendigen Lärmschutzmaßnahmen, geradezu an. Hier ist eine hohe Effizienz zu erwarten. Durch die Anpflanzung von Bäumen 1. Ordnung würde diese Effizienz, wie in verschiedenen Verschattungsstudien aufgezeigt, eingeschränkt werden.

Entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan:

*5.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
An der südlichen Seite der Straßentrasse wird, beginnend an der Engerschen Straße bis zum Knotenpunkt an der Fehmarnstraße/Grafenheider Straße, auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Straßenbegleitgrün- zusätzlich eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen mit 10m Breite festgesetzt. Diese Anpflanzung soll mit standortheimischen Hochstämmen (z. B. Eichen oder Linden) in einreihiger Ausführung mit 12m Abstand untereinander durchgeführt werden. Zudem wird hier die Einsaat und die extensive Pflege dieser festgesetzt. Durch diese Maßnahme kann die zukünftige Straßentrasse in den Landschaftsraum eingebunden und der Eingriff gemindert werden.
Für die nördliche Seite der Straßentrasse wird vor dem Hintergrund einer möglichen Umsetzung der im Rahmen der 115. Änderung des Bebauungsplanes vorbereiteten Wohnbaufläche auf die Festsetzung einer Baumreihe verzichtet. Diese Festsetzung kann aber, abhängig von den dann notwendigen Lärmschutzmaßnahmen, mit der Entwicklung eines Bebauungsplanes für die Wohnbaufläche, gegebenenfalls erfolgen.
Ebenso wird eine dem Standort angemessenen Eingrünung des zu erweiternden Gewerbegebietes zur öffentlichen Verkehrsfläche hin festgesetzt.“*

Woraufhin seitens des Umweltamt zugestimmt wurde:

„Aus umweltplanerischer Sicht kann der Abweichung von der Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen erster Ordnung zugunsten der Pflanzung von Bäumen zweiter Ordnung zugestimmt werden. Durch die Pflanzung von Bäumen zweiter Ordnung wird das Ziel, den Übergang in den Landschaftsraum sowie die Einbindung des neuen Wohngebiets in die Landschaft zu fördern, ebenfalls erreicht.“

Aufgrund dessen wird die Planung angepasst, indem Bäume II. Ordnung, anstatt I. Ordnung geplant werden. Folgend die gewählten Arten und deren voraussichtliche Endhöhen:

15x *Alnus spaethii* (12-15m Endhöhe)
15x *Ostrya carpinifolia* (10-15m Endhöhe)
15x *Tilia x euchlora* (15-20m Endhöhe)

Durch die angepasste Wahl der Baumarten ist laut Schattenanalyse durch das Büro Enderweit + Partner eine Teil-/Verschattung größtenteils nur noch in den letzten ein- bis zwei Stunden vor Sonnenuntergang zu erwarten.

In den Wintermonaten ist aufgrund des tiefen Sonnenstandes eine Teil-/Verschattung bereits früher erkennbar, was allerdings u.A. daran liegt, dass die Kronen als Vollvolumenmodelle dargestellt wurden, welche zwangsläufig einen harten Schatten werfen. In der Realität ist eine Baumkrone locker und auch lichtdurchlässig. Darüber hinaus wurden die Bäume auch von November-März mit Laub dargestellt.

Daher ist die in der Analyse auftretende Verschattung in den Wintermonaten seitens der Verwaltung als hinnehmbar zu erachten.

Gez.
Köster
(Abteilungsleitung)
