

BUND SH • Ortsgruppe Altenholz • Pommernring 21 • 24161 Altenholz

An die

GEMEINDE ALTENHOLZ  
Der Bürgermeister  
- Bauamt -

Landesverband  
Schleswig-Holstein e. V.

info@bund-sh.de  
www.bund-sh.de

Ortsgruppe Altenholz

Fon 0431/328037

E-Mail:  
altenholz@bund-sh.de

Unser Zeichen:  
RD-2024-03

13.03.2024

## Stellungnahme des BUND Ortsgruppe Altenholz zum geplanten Baugebiet Brammerkamp

*Die Gemeinde Altenholz plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 ein neues Baugebiet Brammerkamp und will dieses Gebiet im Flächennutzungsplan (31. Änderung des Flächennutzungsplanes) aufnehmen, um die Umsetzung rechtlich zu sichern.*

**Der BUND, Ortsgruppe Altenholz lehnt diese Planungen ab und fordert die Gemeinde Altenholz auf, stattdessen weiter die Innenverdichtung und Innenentwicklung zu verfolgen.**

Was spricht unserer Meinung gegen das Baugebiet Brammerkamp:

### Vorweg eine Kurzfassung:

- **Das Baugebiet liegt in einem historischen Grünzug und gefährdet den Biotopverbund.**
- **Das Baugebiet liegt in direkter Nähe zum Klausdorfer Moor und gefährdet die Pufferzone des Schutzgebietes.**
- **Der Flächenverbrauch geht zu Lasten von wertvollem Ackerland, das für die zukünftige Ernährungssicherheit von Bedeutung ist.**
- **Das Gebiet ist im Landschaftsplan der Gemeinde als schützenswert festgehalten, u. a. wegen Erhalt wertvoller Landschaftsstrukturen und Biotopverbundsstrukturen.**
- **Die Flächenversiegelung durch die Gemeinde Altenholz ist unverhältnismäßig groß.**
- **Das Ortsentwicklungskonzept priorisiert die Innenverdichtung und beschreibt Alternativen, die nicht in Betracht gezogen wurden.**
- **Der tatsächliche Wohnraumbedarf wurde nicht ermittelt und die strukturellen Veränderungen durch den Generationenwandel nicht berücksichtigt.**
- **Die schlechte Erreichbarkeit und die Auswirkungen auf die Verkehrssituation wurden nicht beachtet.**
- **Die klimapolitischen Ziele wie CO<sub>2</sub>-Neutralität wurden nicht beachtet und es fehlt ein Wärmeversorgungskonzept.**

#### • Den historischen Grünzug und den Biotopverbund erhalten

Das geplante Baugebiet Brammerkamp, wie auch die geplante Gewerbegebietserweiterung in Dänischshagen lehnen wir ab, weil beide Baugebiete die historische Naturlandschaft sowie den regionalen Grünzug aus südwestlicher Richtung zur Ostsee hin weiter einengen und den natürlichen Lebensraum bedrohen.

- Wie im bisherigen Raumordnungsplan S-H festgelegt, fordert auch die BUND-Ortsgruppe Altenholz, dass Grünzüge erhalten bleiben, die eine wichtige Rolle im Biotopverbund spielen. Das geplante Baugebiet Brammerkamp liegt am Rande eines historischen Grünzugs, der mit dem östlich der B 503 gelegenen Landschaftsschutzgebiet Heischer Tal bis hin zur Förde verbunden ist.

- Der Erhalt von unzerschnittenen Räumen, wie es im Landschaftsrahmenplan vorgegeben wird, ist uns wichtig. Die Fläche ist eine typische Kulturlandschaft die zukünftig naturverträglicher genutzt werden sollte, um sie als Übergang in ein zukünftiges Landschaftsschutzgebiet mit einer besonderen Erholungseignung zu entwickeln.

- Um eine Erweiterung des Siedlungsgebietes in den neuen Regionalplänen für Schleswig-Holstein zu vermeiden, hat der BUND OG Altenholz, wie auch der BUND-Landesverband die folgende Einwendung eingereicht:

*„Die geplante Erweiterung des Siedlungsgebietes durch das Gebiet „Brammerkamp“ beeinträchtigt den bestehenden Grünzug und sollte eher als Schutzgebiet, aber nicht als Siedlungsgebiet ausgewiesen werden. Hinzu kommt, dass die direkt am „Brammerkamp“ befindlichen Moorflächen gefährdet sind, weil durch ein neues Baugebiet das Wassersystem des Moores geschädigt werden könnte. Durch ein Neubaugebiet in unmittelbarer Nähe des kleinen Moores erhöht sich der Erholungsdruck der Anwohner auf das Moor, die Störungseinflüsse des Menschen auf das wertvolle Biotop würden sich vervielfachen.“*

#### • Pufferzone zum Klausdorfer Moor gefährdet

Das jetzt geplante Baugebiet Brammerkamp liegt im Bereich der notwendigen Pufferzone des Klausdorfer Moores und ist von daher abzulehnen. Das Moor ist ein gesetzlich geschütztes Biotop (Landesnaturenschutzgesetz) und wird ebenso durch die FFH-Richtlinie (Flora Fauna Habitat; EU-Gesetz) geschützt.

*„Mit wasserstandslenkenden Maßnahmen wird eine Regeneration geschaffen und in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden die weitere Pflege durchgeführt. Als Entwicklungsfläche für das Hochmoor ist die östlich angrenzende Weidekoppel zu sehen. Sie zählt zum eigentlichen Moorkörper, der sich bis zum Moorredder erstreckt. Als weitere Maßnahmen zum Schutz des Moores werden folgende Maßnahmen für nötig erklärt:*

- Sicherung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (z.B. über Tauschflächen) als Pufferzone gegen Nähr- und Schadstoffeinträge

- Ausbildung von Sukzessionsflächen, evtl. mit Gehölzinitialpflanzungen

- ... und Aufklärung über die Schutzwürdigkeit.“

(Siehe Landschaftsplan, 11.2.1 Hochmoorregeneration, S. 109)

#### • Erhalt des Ackerlandes für die Nahrungsmittelproduktion

Es geht wertvolles Ackerland verloren, das zukünftig für die Ernährungssicherheit notwendig ist.

Langfristig ist damit zu rechnen, dass sich Lebensmittel aus anderen Anbauländern aufgrund der steigenden Energiepreise deutlich verteuern, bzw. deren Liefersicherheit wg. Wassermangel und Hitze abnimmt. Der Druck auf die landwirtschaftlichen Erzeugnisse wird immer größer, weil Ackerland immer knapper und dadurch teurer wird. Durch die Zunahme der Gewerbeflächen und knapper werdende Flächen für den Wohnungsbau entsteht eine Flächenkonkurrenz zur Landwirtschaft. Die Landwirtschaft soll aber unsere Ernährungsgrundlage sichern.

Weiteren Flächenbedarf gibt es zukünftig für die Gewinnung regenerativer Energien. Auch der Naturschutz benötigt Land. Ausgleichsmaßnahmen für versiegelte Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen müssen vorgenommen werden, aber wo sind diese überhaupt noch umsetzbar?

#### • Im Landschaftsplan der Gemeinde Altenholz abgelehnt

Im 1998 genehmigten Landschaftsplan der Gemeinde Altenholz heißt es:

*„Im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung am Wiesengrund und der Erweiterung östlich Am Dehnberg entsteht so eine tatsächliche „Abrundung“ der Siedlung Klausdorfs.*

*Keine weitere Siedlungsentwicklung sollte hingegen im Bereich Klausdorf-West erfolgen. Bereits im alten Landschaftsplan war der jetzige Siedlungsrand von Klausdorf-West, d.h. der westliche Rand des Neubaugebietes als Entwicklungsgrenze dargestellt, um einen Schutzbestand zum Klausdorfer Moor einzuhalten. Diese Pufferzone soll insbesondere den Nutzungsdruck, der von den Wohngebieten ausgeht, begrenzen bzw. eine Verstärkung vermeiden. In engem Zusammenhang damit steht die Sperrung des Moorredders im Moorbereich und die Schaffung eines Ersatzweges“ (vgl. Kap. 12.2, S.138).*

*„Für die geplanten Siedlungserweiterungen erfordern folgende Belange von Naturschutz und Land-*

*landschaftspflege Berücksichtigung:*

- *Erhaltung wertvoller Landschaftsstrukturen (Knicks)*
- *Erhaltung und Entwicklung von Biotopsverbundsstrukturen*
- *Berücksichtigung des landschaftstypischen Reliefs*
- *Entwicklung von Fußwegverbindungen bzw. Grünzügen*
- *Schutz benachbarter Nutzung vor Beeinträchtigung auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen“ (Landschaftsplan S. 140)*

Der BUND fordert dazu auf, diese Naturschutzbelange anzuerkennen und umzusetzen.

#### • **Die Flächenversiegelung durch die Gemeinde Altenholz ist unverhältnismäßig groß**

In den letzten Jahren hat die Flächenversiegelung durch die Neubaugebiete in Altenholz-Klausdorf stark zugenommen:

Freesenberg (1998) ca. 16 ha, Teichkoppel (2003) ca. 5 ha, Erdbeerfeld (2008) ca. 14 ha, Dehnberg (2017) ca. 4 ha; mit dem geplanten Baugebiet Brammerkamp von ca. 16 ha wären das insgesamt 55 ha.

Die Gemeinde Altenholz hat eine Grundfläche von ca. 20 qkm. Die besiedelte Fläche von Altenholz-Klausdorf wurde in den letzten 20 Jahren, insbesondere im nördlichen Bereich, um etwa 25% vergrößert. Trotz dieser Erweiterungen ist die Einwohnerzahl von Altenholz in dieser Zeit nicht gravierend gewachsen.

#### • **Das Ortsentwicklungskonzept priorisiert die Innenverdichtung**

In unserer Stellungnahme am 2.12.2021 zum Entwurf des Ortsentwicklungskonzepts der Gemeinde hatten wir bereits festgestellt: *„Die Ortsgruppe befürwortet insbesondere die Erwägungen zum sparsamen Umgang mit der Ressource Boden durch Vermeidung von Flächenversiegelung, zu Maßnahmen zur Renaturierung von Landschaftselementen sowie die Einrichtung von Natur- oder Baumlehrpfaden, zur Fortbildung des Personals für Erhalt und Pflege der Grünstrukturen und zur Förderung des Radverkehrs durch Verbesserung der Rad-Infrastruktur sowie die Verbesserung der Anbindung an den ÖPNV.“*

- Eine Nachverdichtung, bzw. Mehrfachnutzung der bereits versiegelten Flächen würde die bauliche Entwicklung bezahlbar halten und die noch unversiegelten Flächen dienen als Ressource zur regionalen Versorgung mit Wasser, Nahrung und Energie. Auch im Landesgesetz (Landesbodenschutz- und Altlastengesetz LBodSchG 2002) ist die Innenentwicklung vor Außenentwicklung fest verankert.

- Die Gemeinde hat sich bei der Priorisierung auf das Baugebiet Brammerkamp nicht an die im Ortsentwicklungskonzept beschriebenen Kriterien gehalten, sondern allein die Planungen des Investors berücksichtigt.

- Das Ortsentwicklungskonzept, das speziell für eine bessere Zukunftsplanung in Altenholz in Auftrag gegeben wurde, stellt eindeutig den Vorrang der Innenverdichtung fest:

*„Den weichen Faktoren in der Alternativenanalyse werden folgende Prinzipien zu Grunde gelegt: - Erhalt des Grünzuges, - Innenentwicklung vor Außenentwicklung, - Flächen an der Bundesstraße vermeiden“*

Zitate aus dem Ortsentwicklungskonzept 2022:

##### **„Priorität 1: Flächen der Innenentwicklung**

*Folgende Flächen werden als Flächen der Innenentwicklung für Wohnbebauung empfohlen: Nr. 5-10 (lt. Übersichtskarte). Die Flächen der Innenentwicklung umfassen insgesamt 2,3 ha.*

##### **Priorität 2: Flächen im Außenbereich**

*Weitere Flächen, welche für Wohnbebauung geeignet sind (lt. Übersichtskarte), werden nur mit Berücksichtigung folgender Kriterien empfohlen:*

- *Ermittlung des Wohnraumbedarfs (im Voraus),*
- *Nutzungsmischung,*
- *Typologienmix – 2/3 Geschosswohnungsbau,*
- *Ausarbeitung eines nachhaltigen Verkehrskonzeptes mit Fokus auf Fuß- und Radverkehrswege,*
- *kurze Wege“*

#### • **Der tatsächliche Wohnraumbedarf wurde nicht ermittelt**

Durch die natürliche demographische Entwicklung gibt es ein laufendes Angebot von Einfamilienhäusern in Altenholz. Der größte Teil des Bedarfs kann so innerhalb von Altenholz erfüllt werden. Aber es mangelt an kleineren und bezahlbaren Wohnungen. Zusätzlich steht Altenholz unter dem Druck aus Kiel. Dies ist das Ergebnis einer verfehlten Wohnungsbaupolitik in Kiel, obwohl es dort genügend Entwicklungsflächen für eine Wohnbebauung gibt (z.B. MFG 5/Holtenau Ost).

- Es ist nicht allein die Aufgabe der Gemeinde Altenholz, diesem notwendigen Wohnungsbaudruck nachzukommen. Insbesondere bei der Nachfrage nach Einfamilienhäusern sollte zunächst die Innenentwicklung voran gebracht werden, z. B. mit einer Erleichterung des Generationenwechsels durch bessere und bezahlbare Angebote für Seniorenwohnungen.

- Es fehlt eine genaue Bestands- und Bedarfsanalyse für Wohnungen in Altenholz (aktuelle Datenlage, Demografie, örtliche Umfrage, Veranstaltungen für Interessenten).

- Investoren haben vor allem ein Interesse an Erzielung von möglichst hohen Renditen (das bedeutet höhere Miet- und Kaufpreise).
- Der Wohnungsbau sollte deshalb vorrangig von der Gemeinde oder von Genossenschaften finanziert werden, um sich die Einflussmöglichkeiten zu sichern und um die Bedürfnisse und Wünsche seitens der Bürgerinnen und Bürger und der Gemeinde besser zu berücksichtigen und Finanzierungsvorteile zu bekommen.
- Die Gemeinde kann dann ihre Zielvorstellungen selbst definieren und steuern. Hohes Engagement ist allerdings erforderlich (finanziell und organisatorisch).  
(Alle Beispiele aus dem Ortsentwicklungskonzept 2022)

**• Die Auswirkungen auf den Verkehr sind stark und die Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr ist schlecht**

Die Kriterien aus dem Ortsentwicklungskonzept zur „Lage und Erreichbarkeit: Anbindung an Verkehrsnetz und Nahversorgung“ werden im geplanten Baugebiet Brammerkamp nicht erfüllt. Eine schlechte Erreichbarkeit von Kindergarten und Schulen verschärft das Problem. Schon bei den bisherigen Flächenerweiterungen wurde die Infrastruktur nicht berücksichtigt. In Altenholz-Klausdorf ist der ÖPNV beispielsweise unverändert schlecht. Dafür hat der mobile Individualverkehr stark zugenommen. Auch die gemeinsame Rad- und Fußwegführung im nördlichen Bereich der Klausdorfer Straße birgt ein großes Gefahrenpotenzial und ist bei zunehmendem Fahrradverkehr nicht mehr zeitgemäß.

**• Die klimapolitischen Ziele wie CO<sub>2</sub>-Neutralität wurden nicht beachtet und es fehlt ein Wärmeversorgungskonzept**

Auch zu den klimapolitischen Zielen hat das Ortsentwicklungskonzept 2022 (S. 63) wichtige Grundsätze entwickelt, die bisher nicht beachtet wurden:

*„Ziel einer Wohnraumstrategiekontrolle ist es, ein zeitgemäßes Konzept für die bauliche Entwicklung zu erstellen und diese regelmäßig zu überprüfen und ggf. anzupassen.*

*Dabei geht es um Klimaneutralität durch Oberflächenentwässerungsmanagement, Solar- und Gründächer, Vermeidung von Versiegelung, CO<sub>2</sub>-neutrale Quartiersentwicklungen, ggf. Blockheizkraftwerke.*

*Es bietet sich an, klare Maßstäbe für zukünftige Entwicklung zu integrieren, wie ein nachhaltiges Wärme- und Energiekonzept, an die sich die zukünftigen Bauleitplanverfahren zu halten haben.*

*Diese Grundsätze gelten ebenso für die Ansiedlung von Gewerbe und auch für die Verhandlungen mit zukünftigen Investoren sollten diese Handlungsleitlinien als Basis dienen.*

*Zusätzlich sollte den Altenholzer Bürgern eine kompetente Beratung zur energetischen Sanierung ihrer Bestandsimmobilien zur Verfügung gestellt werden. Der zweite Aspekt ist eine bedarfsorientierte Wohnraumentwicklung, die sich an den Bedürfnissen der Altenholzer orientiert und moderne Grundsätze wie „kurze Wege“, „autoarmes Wohnen“, Priorisierung der Innenentwicklung, soziale Durchmischung beachtet.“*

- Bei den Planungen für ein neues Baugebiet Brammerkamp kommt auf die Gemeinde eine Verpflichtung hinzu, sich im Rahmen der im Bundes-Klimaschutzgesetz festgelegten Klimaschutzziele zu orientieren, die bis zum Jahr 2040 um mind. 88 % gesenkte Treibhausgasemissionen vorsieht. Daher ist eine Prüfung der Auswirkungen auf die CO<sub>2</sub>-Bilanz der Gemeinde durch die Baumaßnahmen im Brammerkamp erforderlich.

Gerade die CO<sub>2</sub>-Belastung durch Zement wird hier erhebliche Auswirkungen haben. Insofern ist eine energieeffiziente und ressourcenschonende Gebäudeplanung sowie der Kosten- und Energieaufwand während des gesamten Lebenszyklus von Bedeutung. In wieweit dann der Bau von Einfamilienhäusern noch klimaneutral möglich ist, wurde bisher nicht geprüft. Es ist unklar, ob überhaupt eine Bestandsanalyse des aktuellen Energieverbrauchs aller privaten und öffentlichen Gebäude sowie weiterer VerbraucherInnen in Altenholz ermittelt wurde, inklusive einer Bilanzierung der Treibhausgasemissionen. Ob die Gemeinde hierzu bereits das Klima-Navi der Landesregierung in Anspruch genommen hat, ist nicht bekannt. Aus dem Ergebnis ließe sich sicherlich ablesen, ob die Gemeinde sich ein Baugebiet wie Brammerkamp klimatechnisch überhaupt leisten kann. Ob ein klimaneutrales Wärmekonzept für das Baugebiet bzw. eine CO<sub>2</sub>-neutrale Energieversorgung für das gesamte Gebiet realisiert werden kann, wäre auch eine Voraussetzung bei der Entscheidung für das Baugebiet. Vorrangig ist hierbei sicherlich die Realisierung einer klimaneutralen Wärmeenergieplanung für den derzeitigen Wohnungs- und Gebäudebestand in Altenholz.