

An die
Samtgemeinde Oldendorf – Himmelpforten

21709 Himmelpforten

Bebauungsplan Nr. 34 „Zwischen B 73 und Mühlenstraße“
Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

bei meinem Osterbesuch in meinem alten Zuhause in der Mühlenstraße bin ich auf den Plan des Bauvorhabens für das neue Einkaufszentrum in Himmelpforten gestoßen und möchte mich hiermit deutlich gegen den geplanten Umfang dieses Vorhabens aussprechen. Für mich als Landschaftsarchitektin und frühere Bewohnerin der Mühlenstraße ist schwer nachvollziehbar, wieso ein Einkaufszentrum dieser Dimension gerade im historischen Mittelpunkt des Dorfes geplant wird. Aus meiner Sicht sprechen viele Punkte dagegen, auch wenn generell eine Verdichtung im Dorfkern einer Neuerschließung „auf der grünen Wiese“ vorzuziehen ist:

1. NATURSCHUTZ

Der wertvolle Baumbestand mit jahrhundertealten Rotbuchen und anderen Laubgehölzen ist Lebensraum für viele Vogelarten, Fledermäuse und Insekten. Und natürlich tragen die Bäume auch für die Menschen positiv zum Kleinklima der Gemeinde bei.

Durch die geplante Baumaßnahme würde der Baumbestand des Steinmetzparkes stark beeinträchtigt; denn gerade Rotbuchen sind empfindlich gegen Oberflächenverdichtung und jegliche Bodenveränderungen im Wurzelbereich. Um diese Bäume langfristig zu erhalten, ist unbedingt notwendig, dass der gesamte Kronentraufenbereich von Bebauung, Versiegelung oder auch Verdichtung durch Bautätigkeit freigehalten wird.

Wie im Landschaftsplan des Landkreis Stade dargestellt, hat auch die Samtgemeinde Himmelpforten nicht viele Flächen mit so altem und wertvollem Baumbestand. Er ist daher als unbedingt schützenswert einzustufen!

Im Garten des Steinmetzhauses befindet sich außerdem eine Streuobstwiese, die in einigen Bundesländern ein geschütztes Biotop gemäß Naturschutzrecht darstellt und einen weiteren wichtigen Lebensraum für viele Arten bietet. Weiterhin liegt das Bauvorhaben in unmittelbarer Umgebung des Auenbereichs der Horsterbeck (Mühlenbach), welche ein wichtiges Element zur Vernetzung des lokalen Biotopverbunds darstellt und nicht beeinträchtigt werden sollte. Durch die geplante Verdichtung und großflächige Erstversiegelung des Steinmetzparkes würde sowohl der Boden- als auch der Wasserhaushalt in Mitleidenschaft gezogen, dessen Ausmaß aufgrund der Komplexität des Gefüges nicht vorhersehbar ist.

2. LANDSCHAFTSBILD / GESCHICHTE

Das Ortsbild würde durch die geplante Baumaßnahme stark beeinträchtigt und der historische Dorfkern mit Kirche, Steinmetzhaus und Mühle wäre nicht mehr ablesbar.

Der Steinmetzpark stellt derzeit eine grüne Oase im Herzen Himmelpforten dar. Zwar ist er nicht optimal gepflegt, aber die großen Bäume und die Streuobstwiese erinnern an die ehemalige Nutzung als Klostergarten und die Entstehungsgeschichte des Ortes Himmelpforten. Der Park steht in engem

städtebaulichem Zusammenhang mit dem denkmalgeschützten Steinmetzhaus.

Durch die Massivität und Dichte des geplanten Einkaufszentrums würde die Wirkung von Kirche, Steinmetzhaus und Mühle – unmittelbar verbunden durch eine großzügige Grünfläche am Fluss – als Ensemble zerstört. Der idyllische Spazierweg durch das Herz des Dorfes: entlang der Mühlenstraße mit Blick auf das Steinmetzhaus, gerahmt von großen Buchen, Eschen, Kastanien und alten Obstbäumen, Wiesen voller Frühlingsblüher, vorbei an der Mühle entlang des Mühlenbachs, über die kleine Holzbrücke bis hin zur Kirche wären für die Bürger und Besucher des Ortes unwiederbringlich verloren.

3. STÄDTEBAU /FREIRAUM

Aus städtebaulicher wie freiraumplanerischer Sicht sind die Gebäude des geplanten Einkaufszentrums für einen Ort wie Himmelpforten völlig überdimensioniert und entsprechen eher einem urbanen Umfeld als einem dörflichen. So würde entlang der Mühlenstraße eine etwa 200m lange durchgehende Fassade als Rückwand des Einkaufszentrums entstehen, die nur ca. 5 Meter von der heutigen Straße entfernt stünde. Die Wohnqualität in der Mühlenstraße wäre deutlich gemindert.

Inmitten des Dorfes würde eine stark versiegelte und unattraktive Parkplatz-Fläche entstehen, wo heute große Bäume auf einer großzügigen Wiese stehen.

Zudem sind die geplanten Flächen des Parkplatzes deutlich größer als die empfohlenen Dimensionen in den aktuellen anerkannten Regeln der Technik. Gemäß den Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR) sind die üblichen PKW-Stellplätze 2,50 m breit und 5,00 m lang; die Zufahrtsbreiten liegen bei 6,50 m. Hier könnte der geplante Versiegelungsgrad deutlich minimiert und die Fläche durch Pflanzungen gestalterisch und ökologisch aufgewertet werden.

Der Abstand von Neubauten zur Mühlenstraße von 5 Metern ist aus fachplanerischer Sicht viel zu klein, um die großen Bestandsbäume zu erhalten. In Gemeinden mit Baumschutzsatzung gilt: Kronentraufe (Durchmesser Krone) gleich zu schützender Wurzelraum; in manchen Gemeinden werden zusätzlich 1,5 m Radius addiert, um die Baumstandorte adäquat zu schützen.

Wie sich Bäume bei eingegengtem Wurzelraum verhalten, kann man heute bei dem vor ca. 15 Jahren entstandenen Parkplatz von ehem. REWE / ALDI sehen. Als ich noch in der Mühlenstraße wohnte (1985-1996), war hier ebenfalls ein waldartiger Bewuchs, der aber anhand der zu dichten Bebauung und Flächenbefestigung offensichtlich nicht dauerhaft zu erhalten war.

4. NACHHALTIGKEIT/ WIRTSCHAFTLICHKEIT/ALTERNATIVEN

Der Landschaftsrahmenplan schreibt vor, dass Waldflächen zu erhalten und zu entwickeln sind. Bei Bauvorhaben ist zu prüfen, ob nicht ein alternativer Standort besser geeignet wäre. Aus meiner Sicht gibt es in Himmelpforten einige Flächen, bei denen man weniger invasiv in die schützenswerte Natur eingreifen müsste. Wurden diese Alternativen ausreichend geprüft?

Was ist zum Beispiel mit der Fläche des ehemaligen Kutscher's Hotel? Sie liegt seit einigen Jahren in bester Verkaufs- und Erschließungslage brach. Wäre nicht eine Aufspaltung des geplanten Einkaufszentrums in zwei Teilflächen denkbar und deutlich besser mit dem städtebaulichen Maßstab des Ortes vereinbar?

Grundvoraussetzung für die Akzeptanz des Bauvorhabens wäre natürlich auch, dass das Vorhaben eine langfristige wirtschaftliche Perspektive hat. Nachdem der REWE den Standort doch relativ schnell verlassen hat und auch nach der Schleckerpleite kein neuer Drogeriemarkt nach Himmelpforten gekommen ist, erscheint mir die langfristige Perspektive des neuen großen Einkaufszentrums als sehr fraglich. Natürlich wäre ein sogenannter Vollsortimenter angenehm für die Bürger, aber würde sich dieser auch neben SKY, Penny etc. behaupten können? Möglicherweise würde das neue Einkaufszentrum die bestehenden Märkte sogar verdrängen. Das ist nach städtebaulichem Recht auf jeden Fall zu vermeiden.

Seit etwa 15 Jahren plane ich nun öffentliche Räume, insbesondere auch Fußgängerzonen in kleineren und größeren Städten. Alle Gemeinden leiden darunter, dass die Innenstädte immer weniger belebt sind, da große Einkaufszentren die Besucher abziehen. Es gibt viele Förderprogramme, um Ortskerne aufzuwerten und lokale Geschäfte zu unterstützen.

Menschen gehen gerne an einem Ort „bummeln“, wo man sich auch mal auf eine Bank setzen und

sich ausruhen oder Menschen beobachten und treffen kann. Wo wäre dann dieser Ort noch in Himmelpforten?

Sicher sind die wirtschaftlichen Argumente stark und die Aussicht auf ein großes Einkaufszentrum in bequemer Nähe verlockend, aber die geplante Maßnahme hat aus meiner Sicht als Landschaftsarchitektin und ehemalige Bürgerin langfristig eher negative Auswirkungen auf die Attraktivität und Identität der Gemeinde.

Ich bin sicher, es gibt alternative Lösungen, die Himmelpforten besser gerecht werden und auch langfristig als Einkaufsort, aber vor allem als schönen Wohnort und Lebensraum in der Region erhalten und stärken können.

Für Rückfragen und weitere Informationen stehe ich jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Anke Hunrath