



Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.  
Friends of the Earth Germany

BUND RV Elbe-Heide ■ Katzenstr. 2 ■ 21335 Lüneburg

Stadtverwaltung Buchholz  
21244 Buchholz  
Per Mail an:  
katja.mencke@buchholz.de

**BUND Regionalverband  
Elbe-Heide**

Fon 04131 / 402877  
info@bund-elbe-heide.de  
www.bund-elbe-heide.de

Elisabeth Bischoff  
BUND Landkreis Harburg  
Im Winkel 2  
21244 Buchholz  
Fon 04181 / 98490  
elisabeth.bischoff@bund.net

Buchholz, den 11.07.24

## **22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 sowie Aufstellung des Bebauungsplans „Sonnenberg“, Ortschaft Dibbersen**

### **Benachrichtigung der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung bei den Verfahren und für die Zusendung der Planungsunterlagen.

Der BUND Regionalverband Elbe-Heide nimmt zum o. g. Verfahren wie folgt Stellung. Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 Buchstabe f Satz 2 der „Satzung für den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. (Teil A)“ auch im Namen des BUND Landesverband Niedersachsen e.V. abgegeben:

**Wir stellen erneut fest: angesichts von Klimawandel und Verlust der Biodiversität ist dringend neues Denken und Planen nötig!**

**Daher lehnen wir die Entwicklung eines neuen Wohngebietes an diesem Standort ab.**

Unsere Aussagen in der Stellungnahme vom 5.5.23 haben nichts an Aktualität verloren und wir erhalten sie aufrecht.

Geschäftsstelle:

BUND RV Elbe-Heide, Katzenstr. 2,  
21335 Lüneburg  
Bürozeiten:  
Mo/Mi 10-12 Uhr, Fr 13-15 Uhr

Spendenkonto:

Sparkasse Lüneburg  
IBAN DE09 2405 0110 0006 0022 99  
BIC: NOLADE21LGB

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Wir nehmen Stellung zu den nun neuen Planinhalten und den von der Stadt vorgelegten Gutachten:

**Zum Entwässerungskonzept:** wir begrüßen die geplante Versickerung des Regenwassers vor Ort. Im Sinne des Rückhalts von Wasser in der Landschaft sollte die Stadt Buchholz auch Konzepte zur Grauwassernutzung entwickeln und bei der Planung von Neubaugebieten aufnehmen.

**Zum Energiekonzept:**

#### 2.1.2 Klimafreundliche Siedlungsentwicklung

Die Gutachter sehen in der vorliegenden Planung einen Mangel in Bezug auf die Klimafreundlichkeit aufgrund der zu geringen baulichen Dichte, diese Meinung teilen wir. Als Begründung für die geringe Dichte wird eine Vorgabe der Stadt Buchholz genannt, auf diese Art eine Anpassung an den dörflich geprägten Bereich zu erreichen. Diese Vorgabe und ihre Umsetzung durch ein gering verdichtetes Wohngebiet (wie von der Stadt/Politik gewünscht) ist jedoch nicht nachzuvollziehen. Das geplante Wohngebiet ist ein vom Dorf abgegrenztes, abgesetztes Neubaugebiet. Es greift in seiner Struktur mit den Einfamilienhausgrundstücken in keinsten Weise die dörflichen Strukturen von Dibbersen auf. Dies darf auch in der heutigen Zeit angesichts von Klimakrise und Flächenknappheit kein Ziel mehr sein. Die Gutachter attestieren hier eine unnötig große Inanspruchnahme von Freiflächen. Aus dieser geringen baulichen Dichte „resultiert eine geringe energetische Dichte, die die wirtschaftliche und nachhaltige Umsetzung von netzgebundenen regenerativen Wärmeversorgungs-lösungen erschwert“. Und weiter: „Durch die geringe Anzahl der zukünftigen Bewohner:innen sind alternative Mobilitätslösungen und etwaige Angebote des klimafreundlichen Konsums schwieriger umzusetzen.“

#### 2.9.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Gutachten attestiert dem Projektgebiet zwar eine sehr vorteilhafte Anbindung per PKW, aber die Notwendigkeit des Ausbaus der Businfrastruktur, um einen Anschluss an den ÖPNV zu erreichen. Dies lässt nicht hoffen, dass die Bewohner\*innen eines Wohngebietes Sonnenberg eine Teilhabe an der dringend nötigen Mobilitätswende haben können. Aus diesem Grund allein schon ist ein Neubaugebiet an der angedachten Stelle abzulehnen. Auch widerspricht ein Wohngebiet an dieser Stelle dem aktuell so wichtigen Ziel der „Stadt der kurzen Wege“, bei der die wichtigsten Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen fußläufig zu erreichen sind. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich hier in großer Entfernung in der Kernstadt.

## **Zum UMWELTBERICHT**

### **für die Erstellung des B- Planes und die Änderung des F-Planes**

„Die Ortschaft Dibbersen im Norden der Stadt befindet sich außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes.“

Damit widerspricht die Entwicklung eines Baugebietes an dieser Stelle eindeutig dem Ziel des RROP2025, das im Kapitel 2.1.2 (02) die Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte und ausreichenden Infrastrukturausstattung und Einbindung in das Netz des ÖPNV (siehe auch Energiekonzept) beschränkt.

Für das Plangebiet stellt das RROP eine landschaftsgebundene Erholung dar. Diese würde durch das geplante Baugebiet massiv beeinträchtigt.

Aussagen zum Landschaftsrahmenplan:

„Für den gesamten Planbereich nennt der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Harburg (2013) die Zielkategorie „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden / Wasser, Klima / Luft“. Im Agrargebiet westlich von Dibbersen (Geb. Nr. O-205 AD) besteht das Entwicklungsziel eines Agrargebietes mit einem hohen Dauervegetationsanteil, das durch eine dem Ziel entsprechende boden- und wasserschonende Bewirtschaftung und das Freihalten von Bebauung erreicht werden soll.“

Diese empfohlene Entwicklung hat aufgrund des massiven Verlusts an Biodiversität seit der Erstellung des Landschaftsrahmenplans an Bedeutung gewonnen und sollte unbedingt eingeleitet werden. Dem widerspricht diametral die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle.

Aussagen zum Landschaftsplan:

Das Gutachten benennt einen „Landschaftsplan der Stadt Buchholz (2013)“, in dem „für das Plangebiet keine Vorgaben getroffen (s. Abbildung 3)“ werden. Der letzte uns bekannte Landschaftsplan der Stadt datiert von 1998. Sollte in der Zwischenzeit ein neuer Landschaftsplan erstellt worden sein, bitten wir darum, uns diesen zur Verfügung zu stellen. Wir hätten gerne als Naturschutzverband daran mitgewirkt.

Auf alle Fälle fordern wir eine Neuaufstellung der Landschaftsplanes für die Stadt Buchholz. Diese würde eine wichtige Grundlage für alle weiteren Planungen in der Stadt darstellen.

Im Fachbeitrag Grün zum ISEK (S. 26) ist zu lesen: „Die zentralen Siedlungen von Buchholz, die Kernstadt mit Steinbeck und Holm-Seppensen, sind im Norden von einem Bogen aus landwirtschaftlichen Flächen umgeben, der „Buchholzer Ackerlandschaft“ oder der „Kulturlandschaft“. Hier sollte die Weite der Landschaft und der Blickbeziehungen grundsätzlich erhalten werden.“ Diese Kulturlandschaft wurde schon durch die Ausweisung des TIP massiv verändert, eine weitere Inanspruchnahme für Bebauung ist nicht hinzunehmen.

(Anmerkung: ISEK S. 39 mit Aussagen zum Landschaftsplan fehlt im Internetauftritt der Stadt)

## 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes

### 2.1 SCHUTZGUT MENSCHEN, INSBESONDERE DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT

Die Aussagen „Für die landschaftsgebundene Erholung weist das Plangebiet selbst keine Bedeutung auf, da es nicht öffentlich zugänglich ist und einer ackerbaulichen Nutzung unterliegt. Es wird daher nicht davon ausgegangen, dass die Flächen im Plangebiet im Sinne eines ortsnahe Natur- und Landschaftserlebens lokal genutzt werden.“ sind für Ortsansässige nicht nachzuvollziehen. Auch für Buchholzer ist dieser Bereich der Landschaft ein wichtiger stadtnaher Raum zur Naherholung. Zumal er im Westen von einem Wanderweg mit regionaler Bedeutung tangiert wird, der von Buchholz in den Stukenwald führt. Dieser bietet an der Stelle, wo er auf die Dangersener Straße trifft, einen wunderbaren Blick in die Landschaft Richtung Buchholz.

### 2.4 SCHUTZGUT FLÄCHE

Die Niedersächsische Landesregierung hat sich im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie für Niedersachsen (2017) das Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch pro Tag bis zum Jahr 2030 auf maximal 4 Hektar zu begrenzen.

Gemäß dem LBEG liegt der Flächenverbrauch in Niedersachsen zwischen 2018 bis 2021 im Jahresmittel bei 6,3 ha/Tag, was dieses Ziel deutlich übersteigt. Dabei werden vorrangig landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Siedlungs- und Verkehrsflächen bebaut.

Absolut richtig wird hier auf § 1a Abs. 2 BauGB hingewiesen. Danach „soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ferner sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben.“ Letzteres ist ausdrücklich hervorzuheben und wird durch das geplante Baugebiet missachtet.

### 2.6 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

„Aufgrund des hohen Anteils an freien, landwirtschaftlich genutzten Flächen im Gebiet und in seinem Nahbereich, ist ein hoher Anteil an kaltluftproduktiven Flächen gegeben.“

Bewertung: Das Plangebiet wird im LRP des Landkreises Harburg (2013) als Kalt-/Frischlufitentstehungsgebiet (Ausgleichsraum) mit Bezug zu potenziell belasteten Siedlungsgebieten dargestellt.“

Dies ist angesichts der Klimakrise eine wichtige Eigenschaft, die durch das geplante Baugebiet zerstört würde.

## 2.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT S.20

Der betroffene Raum zeigt ein bewegtes Relief. „Aufgrund der Ausprägung des Geländes besteht eine gute Sichtbeziehung auf die etwas tiefer liegenden Flächen in der Umgebung. .... Nach Süden ist die Sicht über die leicht wellige Landschaft weithin frei.“

Genau diese Qualitäten sollen durch die im LRP ausgeführten Maßnahmen verstärkt und im Sinne der Biodiversität positiv werden entwickelt werden.

„Aufgrund der erhöhten und somit exponierten Lage besteht im Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber anthropogenen Überprägungen.“ Ein Baugebiet hier hätte genau dies zur Folge und ist daher abzulehnen.

### 3.2.3 SCHUTZGUT BODEN

„Die Umsetzung der Planinhalte führt in großen Teilen des Plangebietes zur Versiegelung und Überbauung von derzeit unversiegelten Böden und damit einhergehend dem partiellen bzw. vollständigen Verlust der Bodenfunktionen (Speicher-, Regelungs- und Filterfunktionen sowie Funktion als biotischer Lebensraum). Davon betroffen sind Böden von allgemeiner naturschutzfachlicher Bedeutung. Insgesamt sind durch die Planung somit erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden zu erwarten.“ Diese Aussagen des Gutachtens sprechen für sich.

### 3.2.4 SCHUTZGUT FLÄCHE

Insgesamt ist hier wiederholt festzustellen, dass die Entwicklung eines Baugebietes an dieser Stelle eindeutig dem Ziel des RROP2025 widerspricht, das die Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte und ausreichenden Infrastrukturausstattung und Einbindung in das Netz des ÖPNV (siehe auch Energiekonzept) beschränkt.

Auch ist laut RROP Kapitel 2.1.2 (03) außerhalb der Zentralen Orte die Siedlungsentwicklung auf die örtliche Eigenentwicklung beschränkt. Hier darf der Zuwachs an Bruttobaulandfläche bis zum Jahr 2025 maximal 5 % betragen. Ausgangswert ist die bestehende Bruttobaulandfläche am 31.12.2016

Mit der Ausweisung des B- und F- Planes Bebauungsplan für das „Gewerbegebiet II, Vaenser Heide, Nord“ wurden 2019 bereits 25 ha Fläche beplant und wir gehen davon aus, dass damit die 5% für das Gebiet des Ortsteils Dibbersen erreicht sind.

### 3.2.6 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Die Gutachter erwarten eine erhöhte Wärmeabstrahlung und eine reduzierte Verdunstung / Abkühlungswirkung sowie Frischluftentstehung bei Umsetzung der Planungen. Außerdem sei im Plangebiet von einer Verkehrszunahme und damit auch von einer Zunahme der Schadstoffimmissionen durch Abgase etc. auszugehen.

Das Fazit „Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind für das Schutzgut infolge der Umsetzung der Planung somit nicht zu erwarten.“ Ist nicht nachzuvollziehen. Angesichts der Klimakrise müssen alle Maßnahmen auf den Prüfstand gestellt werden. Am Ende bestimmt die Summe aller Projekte die Größe der Umweltauswirkungen, jede Möglichkeit der Reduktion muss betrachtet und ergriffen werden.

### 3.2.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die Aussage „Sichtachsen in die freie Landschaft, in Richtung Süden, freigehalten werden. Somit können erhebliche Umweltauswirkung auf das Landschaftsbild weitestgehend vermieden werden.“ zeigt eine deutliche Darstellung der Verschlechterung des Landschaftsbildes. Was ist schon eine Sichtachse mit Gebäuden rechts und links im Vergleich zum aktuellen freien Blick in den Landschaftsraum.

In Rahmen der Umweltprüfung vermessen wir die von uns geforderte Untersuchung der Eingriffsfläche unter Einbeziehung der umliegenden Frei- und Waldflächen in einem Radius von ca. 500 m um die überplante Fläche auf Vögel und Fledermäuse. Es ist fehlerhaft, die Untersuchung nur auf die direkt betroffene Fläche zu begrenzen, da Vogel und Fledermäuse aus den angrenzenden Waldgebieten sicher auch die aktuelle landwirtschaftliche Fläche als Lebensraum nutzen.

## **Zu den Festsetzungen im B-Plan**

### 2.3

Bei der Festsetzung für die Grundstücksgrößen sollten nicht Mindestgrößen für die Grundstücke angegeben werden, sondern im Sinne einer effektiven Flächennutzung die genannten Zahlen als Maximalwerte gelten.

### 2.5

Die angegebenen 70% für eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl sind eindeutig zu hoch im Sinne einer Minderung der Versiegelung auf der Fläche.

### 7.1

Es fehlt die Angabe der notwendigen Größe des Wurzelraumes. Die in der Begründung genannten 15 m<sup>3</sup> sind eindeutig zu gering für ein optimales und langes Baumwachstum der zu pflanzenden großen Bäume. Wir empfehlen die Übernahme der Berliner Standards:

### 3.1.2 Unterirdischer Raum

Die DIN 18916 sieht eine Baumscheibengröße von mindestens 6 Quadratmeter und eine Pflanzgrube von mindestens 12 Kubikmeter vor. Diese Anforderungen sind in der Regel bei einem innerstädtischen Straßenbaumstandort nicht einzuhalten, da in der Realität meist viel weniger Raum zur Verfügung steht. Daher schreiben die Ausführungsvorschriften zu § 7 BerlStrG über Geh- und Radwege hinsichtlich der Baumscheiben eine unbefestigte Fläche von mindestens 4 Quadratmeter in möglichst quadratischer Form vor.

Da es sich dabei um absolute Mindestmaße handelt, legt der Fachausschuss Stadtbäume der Berliner GALK für das optimale Gedeihen von Straßenbäumen Maße fest, die zukünftig im Rahmen des klimatischen Stadumbaus umgesetzt werden sollen.

Als zu berücksichtigende unterirdischen Raumbedarfe werden festgelegt:

Größenklassen	groß	mittelgroß	klein
Flächengröße für nicht überbaubare Baumscheiben (Quadratmeter)	15	12	9
Volumen für durchwurzelbaren Raum (Kubikmeter)	36	24	12

Pflanzstreifen müssen mindestens 3 Meter betragen. Alternativ ist die mögliche Überbauung zu prüfen. Dieses Maß ist von allen anderen planenden und bauenden Ressorts für Baumpflanzungen freizuhalten. Mittelstreifen sollen nach Meinung des Fachausschusses eine Breite von 5 Meter nicht unterschreiten.

In der DIN 18920 - „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ wird als Wurzelbereich das Ausmaß der Kronentraufe zuzüglich 1,50 Meter nach allen Seiten definiert. Idealerweise ist dieser Bereich zugunsten der Durchwurzelung freizuhalten. Dabei ist von der Kronentraufe des ausgewachsenen Baumes auszugehen.

## 7.7

Anlegen eines Gemeinschaftsgartens: Hier stellt sich die Frage der Nutzbarkeit der Wildobstgehölze. Hier könnten auch Bäume der Pflanzliste B mit alten regionalen Sorten gepflanzt werden, die tatsächlich auch eine Nutzung ermöglichen.

Zu regeln ist auch die Zuständigkeit für die Pflege des 1-2- schürigen Grünlandes.

In Pflanzliste D sollte noch die Kornelkirsche (*Cornus mas*) aufgenommen werden als sehr frühe Bienenweide und Früchtespender.

Pflanzliste E sollte ergänzt werden um *Lonicera caprifolium* als rankendes Gewächs und Nahrungsspender für nachtaktive Insekten.

## 8.9

Als schnittverträgliche Heckenpflanzen vermischen wir Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) in den Listen.

### Festsetzungen zur Energieversorgung im Gebiet:

Aufzunehmen in den B-Plan sind auf alle Fälle die Empfehlungen, keine Erschließung mit einem Gasnetz vorzunehmen und „aus Gründen der Luftreinhaltung und des Klimaschutzes ein Verbot zur Errichtung neuer Feuerungsanlagen, die mit Erdgas, Erdöl,

sonstigen fossilen Brennstoffen oder mit Biomethan, Pflanzenöl und biogenen Festbrennstoffen betrieben werden, zu veranlassen. Rechtlich sicher lässt sich diese Regelung auf Grundlage des §9 Absatz 1 Nr. 23 BauGB ausgestalten.“

Ein Hinweis auf mögliche Festsetzungen im städtebaulichen Vertrag genügt an dieser Stelle nicht.

**An dieser Stelle der Festsetzungen kann die Stadt Buchholz zeigen, ob ihre Bemühungen im Sinne des Klimaschutzes ernst gemeint sind. Diese Festsetzungen stellen die Umsetzung der Maßnahmen 2.7 bis 2.9 des Klimaaktionsplans der Stadt Buchholz dar**, ohne dass für diese Maßnahmen städtische finanzielle Mittel erforderlich sind (was häufig als Grund für die zögerliche Umsetzung der Maßnahmen des KAPs genannt wird). Und sie würden eine langfristig positive Wirkung zeigen.

### **F-Plan**

Die aktuell gültige Flächennutzungsplan der Stadt Buchholz i.d.N. stellt die Flächen im Plangebiet als landwirtschaftliche Flächen dar. Wir weisen darauf hin, dass aufgrund der Konkurrenz um Fläche die Landwirtschaft stetig Fläche an Bauprojekte verliert.

Gemäß RROP 2025 Kapitel 2.1.1 (04) sind Maßnahmen der Innenentwicklung.....einer Inanspruchnahme von Freiräumen vorzuziehen. Dieses Ziel der Raumordnung wird durch die vorliegende Planung verletzt.

Auch sehen wir den Umfang der geplanten Wohnbebauung nicht im Rahmen der Eigenentwicklung des Dorfes, sondern darüberhinausgehend. Aufgrund der fehlenden Infrastruktur ist an dieser Stelle auf ein Neubaugebiet zu verzichten. (RROP 2025, 2.1.2 (02))

Aus den dargelegten Gründen lehnen wir die vorgelegten Planungen (Änderung der Flächennutzungsplanung und Aufstellung eines Bebauungsplanes) ab.

Bei Erweiterung des Sach- und Kenntnisstandes behalten wir uns weitere Anmerkungen und Stellungnahmen vor. Wir bitten um weitere Beteiligung im o. g. Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Elisabeth Bischoff, BUND RV Elbe-Heide