Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)
Regionalverband Elbe-Heide, Beim Kalkberg 7, 21339 Lüneburg

Bund für Umwelt und Naturschutz
Deutschland e.V.

Regionalverband Elbe-Heide
Tel. 04131 / 40287710553
info@bund-elbe-heide.de
www.bund-elbe-heide.de

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

Stadt Buchholz
Per mail:
Katja.Mencke@buchholz.de

Buchholz, 01.09.25

Bebauungsplan „Bahnhofstraße Neu, 1. Änderung“ mit örtlicher Bauvorschrift:
Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. §13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem Verfahren und für die Information zum Vorliegen 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:

In der **zeichnerischen Darstellung des B-Plans von 1994** sind südlich der Bahnhofstraße insgesamt 7 Bäume zum Erhalt festgesetzt. Davon besteht aktuell noch ein einziger. Welches Schicksal hatten die 6 verschwundenen?
Auch gehörte zum Planbereich damals noch der Parkplatz unter der Canteleubrücke. Dort haben sich in den vergangenen Jahrzehnten etliche große, schöne Bäume (Buchen, Ahorne) entwickelt. Wir fordern die Stadt auf, die Erhaltung und zukünftige Pflege dieser Bäume sicherzustellen.

Im aktuellen Entwurf der Begründung zum B-Plan steht: „Im Plangebiet befindet sich an der Bahnhofsstraße ein markanter, mehrstämmiger Baum, eine dreistämmige Rotbuche, die unbedingt erhalten werden soll.“ Diese Festsetzung begrüßen wir, ebenso die Pflanzung eines weiteren großen Baumes westlich des bestehenden.
Auch für die Festsetzung 6.4 (Baumschutz während der Baumaßnahmen) erwarten wir eine Umsetzung!!!
Im Bereich der großen Linde (Naturdenkmal) nördlich der Bahnhofsstraße befinden sich noch zwei Kastanien. Auch ihre Standorte sollten im B-Plan verankert und die Erhaltung bzw. wenn notwendig der Ersatz festgesetzt werden.

Wir bemängeln den Verlust der im B-Plan von 1994 festgesetzten Großbäume auf dem nun außerhalb des B-Planes befindlichen Grundstückes (Dreieck direkt an der Canteleubrücke). Wir fordern die Stadt Buchholz auf, dafür für angemessenen Ersatz zu sorgen.

Begründung Kap. 5: Ziele der Planung und städtebauliches Konzept
„Die Zufahrt soll über die Lüneburger Straße zur Heidestraße erfolgen, um die Fahrzeugbewegungen in der Hauptachse der Bahnhofstraße möglichst gering zu halten. Die vormals geplante Tiefgarage unter dem Gebäudekomplex wird in dem weiterentwickelten Konzept durch ein integriertes Parkhaus ersetzt, da ein Untergeschoss aufgrund der Erschütterungsverhältnisse wirtschaftlich nicht umsetzbar ist. Das geplante Parkhaus ist Teil des Gebäudekomplexes, fungiert als lärmabschirmende Bebauung…“
In allen zeichnerischen Darstellungen taucht die Heidestraße nicht auf, die Verlängerung der Heidestraße nördlich der Bahn wird hier als Bahnhofsstraße bezeichnet. Auch das aktuelle Straßenschild benennt die Straße als Bahnhofstraße.

Begründung Kap. 6.5.3: Stellplätze, Fahrradstellplätze
„Öffentliche Fahrradabstellanlage…. Hierfür ist eine ca. 5,0 m x 15,0 m große Fläche im südwestlichen Bereich des Erdgeschosses gekennzeichnet.“ Diese Darstellung konnten wir nicht identifizieren.
In dem geplanten Parkhaus sollen mit Ladesäulen ausgestattete Parkplätze für Carsharing- Fahrzeuge vorgesehen werden. Dies soll ggf. im städtebaulichen Vertrag abgesichert werden.

Begründung Kap. 6.6: Oberflächenentwässerung
Die Aussagen zur Befestigungsart oberirdische Stellplatzanlagen in 6.6 sind unnötig, da laut 6.5.3 Stellplätze nur in diesem rückwärtigen Bereich (im Parkhaus) entstehen dürfen. „Das Parkhaus ist mit 3-4 Parkebenen geplant und ist den geplanten Gebäudekomplex integriert. ……. Durch die textliche Festsetzung 4.1 wird sichergestellt, dass nur in diesem Bereich private Stellplätze angelegt werden dürfen.“

Die **Festsetzungen 6.1** (Leuchtmittel) **und 6.2** (Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse) begrüßen wir. Auf alle Fälle muss hier für die festgesetzte Unterhaltung und Pflege gesorgt werden, wie die Begründung des B-Planes auch in Kapitel 6.10 bekräftigt.

Den Aussagen der **Begründung in Kapitel 6.11 Klimaschutzbelange**, dass für die Energieversorgung eine Aktualisierung des Konzepts erfolgen muss, stimmen wir zu. Dies könnte im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages festgesetzt werden, indem auch die Ergebnisse der Wärmeplanung der Stadt dabei berücksichtigt werden.

Begründung Kap. 7.5: Oberflächenentwässerung
Aufgrund der Notwendigkeit der Klimafolgenanpassung muss der Aussage „Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser kann direkt in die Vorflut eingeleitet werden.“ widersprochen werden. Das neue Ziel in Buchholz muss die Gestaltung einer Schwammstadt sein, bei der möglichst viel des Niederschlages vor Ort zur Versickerung gebracht wird. Dazu sind Konzepte zu entwickeln, die noch über die bloße Bewässerung der Bäume hinausgehen.

Hinweise zur **Artenschutzuntersuchung zum Canteleu-Quartier, 2017**

Kap. 2.2 Abbildung 2: Untersuchungsgebiet (Luftbild aus Google-Earth™)
Hier sieht man sehr deutlich, dass die Flächen südlich der Bahnhofstraße nicht nur durch die straßenbegleitenden Gebäude geprägt waren, sondern auch durch die sich im rückwärtigen Teil befindlichen Gärten mit vielfältigem Grün. Dessen Bedeutung für die Artenvielfalt wurde auch durch die nachgewiesenen Fledermäuse und Vögel bekräftigt.
Kap. 3 „Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen“ enthält die Aussage: „Da der Versiegelungsgrad der Fläche eher geringer ist als auf den ehemaligen Gewerbeflächen, entsteht langfristig mehr Vegetation als vorher.“ Der Begriff „eher“ ist eine sehr unbestimmte Aussage. Zumal sie sich auch angesichts der Luftbildaufnahmen im Gutachten nicht bestätigt. Diese Aussage lässt sich auch erst recht angesichts der Neuplanung nicht mehr halten, da die GRZ von 0,7 auf 0,8 angehoben wird. Daher fordern wir, vermehrt die in Kapitel 4.3 angeregte zusätzliche Schaffung neuer strukturreicher Gebüsche und Gehölze aus heimischen Gehölzarten für die Gartenvögel umzusetzen.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Stellungnahme und um Information über die Abwägung. Bei Erweiterung des Sach- und Kenntnisstandes behalten wir uns weitere Anmerkungen und Änderungsvorschläge vor. Wir bitten um weitere Beteiligung im o.g. Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Elisabeth Bischoff