Regionalverband
Elbe-Heide

BUND RV Elbe-Heide ■ Beim Kalkberg 7■ 21339 Lüneburg

Stadt Buchholz
Katja Mencke
Abtlg. 4.3. Tiefbau und Bauverwaltung
Per mail: katja.mencke@buchholz.de

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

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 07.11.25

B- Plan „Sprötzer Weg/An den Tennisplätzen, 1. Änderung“ mit örtlicher Bauvorschrift: Benachrichtigung der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. §13a BauGB

Sehr geehrte Frau Mencke,

vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme und den Link zu den Unterlagen.

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 Landesverbandes Niedersachsen e.V. ab-gegeben.

Begründung zum Bebauungsplan

1.4 Planungsanlass und Planungsziele

Der BUND begrüßt die „Möglichkeit, bisher ungenutzten Grundstücksflächen einer neuen Nutzung zuzuführen, ohne weitere Flächen auf der grünen Wiese zu versiegeln.“ Das gleiche gilt für die Festsetzung von Gründächern und den dargestellten Umgang mit Oberflächenwasser (Versickerung vor Ort).

3.3.1 Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept sowie Klimaaktionsplan der Stadt Buchholz i.d.N.

„Die Ergebnisse und Maßnahmen des Klimaschutzkonzepts der Stadt Buchholz sind in der weiteren städtebaulichen Planung grundsätzlich zu berücksichtigen. Verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan sind hierfür jedoch nicht zwingend erforderlich.“

Der von der Stadt in Auftrag gegebene Klimaaktionsplan hat Maßnahmen entwickelt, die für die Stadt Buchholz mit ihrem Ziel der Klimaneutralität 2035 eine deutliche Unterstützung sein sollen. Für Neubauten wird dort folgendes vorgeschlagen: „klimaneutral gestalten, graue Energie und nachhaltige Baumaterialien in der Planung beachten und als Musterkonzept kommunizieren“ sowie „In allen Neubaugebieten wird die Verbrennung von fossilen Brennstoffen und fester Biomasse zu Heizzwecken verboten.“ Diese Aspekte müssen Eingang in alle B-Pläne, so auch hier am Sprötzer Weg, finden.

4.3 Bauweise

„Ein Kita-Neubau oder andere Nutzungen i.S. des Planungsziels werden voraussichtlich Fassadenlängen von über 50 m Länge benötigen, daher wird zur planungsrechtlichen Absicherung eine abweichen Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO) festgesetzt.“

Wir begrüßen in diesem Fall die durchgängige Fassade mit ihrer lärmabschirmenden Wirkung. Allerdings sollte hier eine Fassaden- Begrünung festgesetzt werden, zum einen als gestalterisches Element, zum anderen als Klimafolgenanpassung.

Schon im ersten B-Plan (2006) war eine „Begrünung der Gebäudefassaden mit Kletterpflanzen“ vorgeschrieben, die wohl nie umgesetzt wurde. Dies fordern wir nachzuholen und für das Versäumnis in den vergangenen 20 Jahren einen Ausgleich zu schaffen.

Ebenso vermissen wir die 2006 festgesetzten 3 Baumpflanzungen im Eckbereich zwischen dem Fußweg und dem Sprötzer Weg als Ausgleich für den Verlust der ortsbildprägenden Eiche. Zudem muss ein Ausgleich für „20 Jahre Wachstum“ dieser Bäume geleistet werden.

4.4 Überbaubare Grundstücksfläche

„Im Norden und Osten erhält die überbaubare Fläche Aussparungen zugunsten des zu erhaltenden Bestandsbaumes.“ Gleichwohl sollen diese Flächen für den Außenspielbereich der Kinder in Anspruch genommen werden können.

„Grundsätzlich stehen der Errichtung von Stellplätzen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen keine städtebaulichen Belange entgegen.“ Bei allen Stellplätzen ist vorzusehen, dass die Versiegelung minimiert wird, das folgende Bild zeigt hierfür eine sehr gelungene Variante:

4.7.1 Erhaltungsgebote

„Die drei Stiel-Eichen entlang des östlichen Geltungsbereichs bedürfen eines über die Baumschutzsatzung hinausgehenden Erhaltungsgebots, da sie aufgrund ihres Habitus, ihres Alters oder aufgrund ihrer exponierten Stellung das Ortsbild signifikant prägen oder eine besondere ökologische Bedeutung besitzen und werden daher in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzte Einzelbäume festgesetzt.“

Die Darstellung im Plan muss mit schwarzem Punkt (statt Kreis) in der Mitte erfolgen, das ist für uns nicht eindeutig zu erkennen.

„Die bestehende Topografie im Hangbereich darf zum Schutz des Baumbestands nicht so verändert werden, dass der Baumbestand zu Schaden kommt. Außenspielflächen inklusive an das Geländerelief angepasste und den Baumbestand berücksichtigende untergeordnete Nebenanlagen und freiraumgestalterische Einrichtungen (z.B. Spielgeräte) sind im Sondergebiet zulässig. (vgl. textliche Festsetzung Nr. 6.1)“

„…….Außenfläche von ca. 1.475 qm erforderlich ……. teilweise in dem vorhandenen Hangbereich mit Baumbestand vorgesehen“

„Die Errichtung von Außenspielflächen inkl. Nebenanlagen und Einrichtungen (z.B. Spielgeräten) im Bereich des Erhaltungsgebots ist städtebaulich und naturschutzfachlich vertretbar, soweit diese maßvoll ausgeführt, standortgerecht gestaltet und auf das Gelände- und Vegetationsprofil Rücksicht nehmend errichtet werden.“

Da es sich bei den Erhaltungsgeboten um größere Bäume handelt mit einem Stammdurchmesser von 30 bis 75 cm, sollte die Ersatzpflanzung auch größer sein, also 18-20 cm Stammumfang, um so schnell wie möglich die verlorengegangenen Funktionen wiederherzustellen.

Unter den mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäumen sollte der Traufbereich von Baumaßnahmen freigehalten werden. Zumindest sind 12 m2 unter den Bäumen dauerhaft als

unversiegelte Vegetationsfläche von allen Eingriffen in den Boden zu schützen. Die DIN 18920 und die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) sind in der Bauzeit einzuhalten.

Das Außenspielgelände einer Kita wird (hoffentlich!) von vielen Kinderfüßen intensiv genutzt. Auf flachem Gelände halten wir das bei großen Bäumen für zumutbar. Bei diesem Gelände befinden sich die Bäume vor allem im Hangbereich, bei dem durch Begehen die Oberfläche gelockert und dann die Erde nach unten getreten wird. Dadurch werden möglicherweise die Wurzelbereiche und damit die Bäume geschädigt. **Daher bezweifeln wir an dieser Stelle die naturschutzfachliche Vertretbarkeit.** Das Betreten des Hangbereichs muss gesondert geregelt werden und für die mögliche Planung und Installation von Spielgeräten ist unbedingt **ökologische Baubegleitung** vorzusehen.

4.7.2 Anpflanzgebote

„Ersatzpflanzungen…… Die Bäume sollen im ausgewachsenen Zustand einen Kronendurchmesser von über 6 m erreichen."

Dieses Kriterium muss bei einer Ersatzpflanzung auf alle Fälle in größeren Abständen kontrolliert werden.

Es darf dabei nicht das gleiche Schicksal sich ergeben wie bei den Baumpflanzungen auf der aktuellen Parkplatzfläche, wie es im grünordnerischen Begleitplan treffend dargestellt ist: „Der Baumbestand auf der Stellplatzanlage wird durch großkronige Bäume der Baumart Bergahorn geprägt. Der Qualitäts- und Vitalitätszustand der Bäume befindet sich bezogen auf ihre annähernd 20-jährige Standzeit in einer Stagnations- bis Resignationsphase. Mit Stammumfängen von 24 – 47 cm und Kronendurchmessern von 2 – 4 m hat nur ein eingeschränktes Wachstum stattgefunden. Die die Baumreihe entlang des Sprötzer Wegs bildenden Berg-Ahorne weisen mit Stammumfängen von 57 – 84 cm und Kronendurchmessern bis zu 6,50 m aufgrund besserer Standortbedingungen einen vitaleren Erhaltungszustand auf."

Diesen Mangel bei der Entwicklung gepflanzter Bäume gilt es unbedingt zu verhindern!

4.8 Artenschutz

„Eine Lichtabstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende öffentliche Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4.2)"

Dies darf nicht nur für angrenzende öffentliche Gehölze oder Grünflächen gelten, sondern auch für die Gehölze auf dem Gelände der Kita. Die nächtliche Beleuchtung von Baumkronen ist ein beliebtes Gestaltungselement, das aber für die dort lebende Fauna von Nachteil ist.

4.11 Naturschutz und Landschaftspflege

4.11.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Schutzgut Boden

„……Bodenverlust durch Überformung mit Gebäuden und Stellplätzen und der Zufahrt führt zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Diese waren bereits nach bisherigem Planungsrecht für das Plangebiet zulässig. Insoweit wird im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans der Eingriff in das Schutzgut Boden modifiziert, aber nicht wesentlich erweitert …… Im Zuge der 1. Planänderung ist eine förmliche Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich."

Hier ist zu überprüfen, ob der bei der Erstellung des ursprünglichen B-Plans nötig gewordene Ausgleich erfolgt ist. Dasselbe gilt für den Eingriff beim **Schutzgut Tiere und Pflanzen**.

Schutzgut Fläche

„Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans zur Sicherung des zukünftigen Baurechts werden wertvolle Gehölzbiotope gesichert."

Ob dies tatsächlich erfolgt, muss regelmäßig in größeren Abständen auch überprüft werden.

6 Hinweise

„Schonende Bauausführung:

Zu erhaltende Bäume und Vegetationsbestände sind durch ausreichende Schutzmaßnahmen gemäß den Regelwerken vor Bauschädigung zu schützen (Krone, Stamm und Wurzelbereich). Für die Baustelleneinrichtung sind Flächen innerhalb des Plangebietes zu verwenden."

Hier muss differenziert werden, dass Baustelleneinrichtungen einzig auf der ebenen Fläche und keinesfalls im Hangbereich (der auch zum Plangebiet gehört) zulässig sind.

1. GRÜNORDNUNGSPLANERISCHER FACHBEITRAG

1.1 VORBEMERKUNGEN

„Die Ausweisung der westlichen Sondergebietsfläche „Lebensmitteleinzelhandel" sowie die Grünflächenausweisungen bleiben unberührt."

Trotzdem bietet diese Änderung des B-Plans den Anlass, zu überprüfen, ob die Festsetzungen des ursprünglichen B-Plans umgesetzt wurden. Dabei ist festzustellen: Die dort

festgesetzte Begrünung des Gebäudes fehlt bis heute. Diese ist nachzuholen (ggf. nach Umbau des derzeitigen Gebäudes?) und ein Ersatz für die letzten 20 Jahre ohne Begrünung einzufordern.

1.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplans

„Bedeutsame Gehölzstrukturen werden mit einem Erhaltungsgebot gesichert."

Dies muss auch für die Efeubegrünung der langen Mauer im Norden gelten.

1.2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

„Die nördlichen Gehölzstrukturen bleiben erhalten und können ihre bioklimatischen Funktionen fortführen."

Das wird aber nur eintreten, wenn die Flächen entsprechend sorgsam behandelt werden. Dafür muss die Stadt Buchholz aktiv sein. Die Bäume an dem Hang wurden aufwendig kartiert, insoweit liegt eine gute Grundlage vor, anhand der die Entwicklung des Gehölzriegels verfolgt werden kann.

1.4.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

„Im Falle der Nullvariante würde die Brache auf der östlichen Teilfläche auf unbestimmte Zeit fortbestehen."

Nicht zu vernachlässigen ist, dass der Hangbereich mit den Bäumen keiner intensiven Nutzung als Außenbereich einer Kita ausgesetzt würde.

1.5.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

„……. Durch stichprobenartige Kontrolluntersuchungen seitens des Amtes wird überprüft, ob die geplante Funktionserfüllung der verschiedenen Maßnahmen tatsächlich greift. Bei festgestellten Abweichungen von den Maßnahmenzielen können dann erforderliche Maßnahmenkorrekturen und -ergänzungen vorgenommen werden, um möglichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken."

Leider kommt die Stadt Buchholz an vielen Stellen im Stadtgebiet ihrer Aufsichtspflicht nicht genügend nach. An verschiedenen Stellen im Stadtgebiet haben wir schon eine entsprechende Aufsicht eingefordert, aber leider oft nicht einmal eine Antwort bekommen. Hier besteht ein dringender Verbesserungsbedarf.

Verkehrsgutachten

1.1 Aufgabenstellung

„welche begleitenden straßenbaulichen oder verkehrsrechtlichen Maßnahmen ggf. erforderlich werden."

Verkehrspolitik besteht nicht nur aus Straßenbau und Verkehrsrecht. Es gibt darüber hinaus durchaus noch andere Rahmenbedingungen, mit denen die Stadt das Verkehrsaufkommen gestalten und beeinflussen kann. Ansatzweise wird die in der Aussage „Mit der Ansiedlung einer Kindertagesstätte an diesem Standort, in unmittelbarer Nähe zu den umliegenden Wohnquartieren sowie zum Ortszentrum wird zudem dem Prinzip der kurzen Wege sowie der Förderung von Fuß- und Radverkehr Rechnung getragen." konkretisiert.

Hier hat die Stadt aber durchaus noch weitere Steuerungsmöglichkeiten, indem ein Verfahren etabliert wird, dass auch wirklich die Kinder in der Umgebung einer Kita dort einen Platz bekommen und nicht an einem weiter entfernten Standort. Das ließe sich ggf. mit einem Punktesystem für die Zuteilung der Plätze verwirklichen, bei dem eine wohnortnahe Kita mehr Punkte bekommt als die entferntere.

Verkehrsanalyse

„Die betrachteten Knotenpunkte sind in der Lage das zukünftige Verkehrsaufkommen rechnerisch leistungsfähig abzuwickeln und es sind keine baulichen Maßnahmen am Knotenpunkt der Grundstückszufahrt notwendig."

„Unabhängig sollte der Knotenpunkt Bremer Straße / Sprötzer Weg detaillierter betrachtet werden, um hier die Verkehrssicherheit für den nicht-motorisierten Verkehr zu erhöhen. Auch die Radverkehrsführung im Planungsumfeld entspricht nicht dem Stand des technischen Regelwerkes, woraus sich Verbesserungspotential ableitet. Beide Aspekte sind jedoch nicht im Zusammenhang mit der Entwicklung der Kindertagesstätte und der Erweiterung des Discountmarktes zu sehen, da die Defizite bereits heute bestehen."

Als nicht befriedigend betrachten wir die Gestaltung eines gemeinsamen Geh- und Radweges am Sprötzer Weg. Hier sollte die Stadt Buchholz sich um getrennte Bereiche bemühen, da Fußgänger (Schulweg!) und Radfahrer doch in sehr unterschiedlichen Geschwindigkeiten unterwegs sind.

Außerdem muss die Stadt darauf hinwirken, dass in dem gesamten Bereich des Sprötzer Wegs 30 km/h als Höchstgeschwindigkeit festgesetzt wird.

Die unzulängliche Gestaltung des Knotenpunkts Bremer Straße / Sprötzer Weg bedarf einer dringenden Bearbeitung.

Des Weiteren ist das Vorhalten von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge sowie von genügend Stellplätzen für Fahrräder von wesentlicher Bedeutung.

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

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Stellungnahme und um Information über die Abwägung.

Mit freundlichen Grüßen

Elisabeth Bischoff