

BUND RV Elbe-Heide ■ Beim Kalkberg 7 ■ 21335 Lüneburg



Gemeinde

Toppenstedt

Per Mail an

gemeinde@toppenstedt.de

info@patt-plan.de

**Bund für Umwelt und Naturschutz
Deutschland e.V.**

BUND Regionalverband Elbe-Heide

Fon 04131 / 683936

info@bund-elbe-heide.de
www.bund-elbe-heide.de

Dagmar Zurwonne
BUND RV Elbe Heide
Schulstraße 33
21445 Wulfsen
Fon 04173-5699
dagmar.zurwonne@bund-elbe-heide.de

Wulfsen, 4.3.2026

Gemeinde Toppenstedt, Bebauungsplan *Altes Sägewerk*

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 5 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.a. Verfahren und die Bereitstellung der Unterlagen.

Der BUND Regionalverband Elbe-Heide nimmt zum oben genannten 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.

Geschäftsstelle:

BUND RV Elbe-Heide, Beim Kalkberg
7, 21335 Lüneburg
Bürozeiten:
Mo/Mi 10-12 Uhr, Fr 13-15 Uhr

Spendenkonto:

Sparkasse Lüneburg
IBAN: DE09 2405 0110 0006 0022 99
BIC: NOLADE21LBG

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.

Die Gemeinde Toppenstedt hat einen Bebauungsplan für das Gelände am Alten Sägewerk erstellt, der eine bauliche Nachverdichtung in Ortslage ermöglichen soll. Das ehemalige Sägewerksgelände soll städtebaulich neu geordnet werden, um es als Wohngebiet nutzen zu können.

Der BUND begrüßt es, dass durch die Nachnutzung dieser ehemaligen Industrie- und Handwerksanlagen schon versiegelte Flächen genutzt werden sollen und so keine Neuversiegelung notwendig ist. Es sollen drei Mehrparteienhäuser, zwei Doppelhäuser und sieben Einfamilienhäuser entstehen.

Wünschenswert wäre eine größere Anzahl von Wohnungen in Mehrparteienhäusern, da so Flächen besser ausgenutzt werden, der Energie- und Wärmeverlust durch weniger Außenwände geringer ist und weniger Fläche versiegelt wird.

Die schon erfolgten Untersuchungen (zum Artenschutz, zu Altlasten und Bodensanierung, schalltechnische Untersuchung, waldrechtlichen Belangen) sind stimmig, ebenso Abstände zu geschützten Bereichen (angrenzendes LSG WL 17 *Garlstorfer Wald und Umgebung*). Der Schutz geschützter Tier- und Pflanzenarten ist unter anderem durch z.T. profilaktische Kompensationen (Fledermäuse) vorgesehen.

Beachtet werden sollte, dass

- die doch recht zahlreichen größeren Bäume im B-Plan zum Erhalt festgesetzt werden,
- Bauzeitenregelungen und eine schonende Bauausführung eingehalten werden,
- die Waldabstände konsequent eingehalten werden,
- PV-Anlagen verpflichtend sind und auf die Ausrichtung der Dachflächen nach Süden bevorzugt wird,
- eine Begrünung von Dachflächen zu empfehlen ist, da dadurch bei Starkregenereignisse der Wasserabfluss deutlich verzögert wird – zumal das Gelände stark nach Westen abfällt,
- fossile Brennstoffe zur Beheizung ausgeschlossen werden müssen, um die Wohngebäude klimaneutral zu halten,
- klimafreundliche Baumaterialien (z.B. Holz, Lehm, Natursteine, Recycling-Materialien) verwendet werden und auf Beton wo immer möglich verzichtet werden sollte; Beton ist für 7-8% der weltweiten CO₂-Emissionen verantwortlich und damit einer der größten Klimakiller,
- es eine Begrenzung der Versiegelung von nicht überbauten Grundstücksflächen durch Wege, Stellplätze und Nebenanlagen geben muss,
- Pflastersteine wasserdurchlässig sein sollten, da sie Regenwasser direkt in den Boden versickern lassen,

- gemeinschaftliche Dachflächen, z.B. für PKWs, Fahrräder oder Müllbehälter, durch PV-Anlagen sinnvoll erweitert werden können.

Bitte bestätigen Sie den Erhalt der Stellungnahme und beteiligen Sie uns an dem weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dagmar Zurwonne

BUND Elbe-Heide