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

BUND
Regionalverband
Elbe-Heide

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

Gemeinde Marxen
Kamp 25
21439 Marxen

Per Mail an

Gemeinde-Marxen@t-online.de

Wulfsen, 1.5.2025

Stellungnahme Gemeinde Marxen, 5. Änderung des Bebauungs-Plans *Dorf,* Teilbereich *Moorburg,* gemäß § 13a 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.

Die Gemeinde Marxen plant, den Bebauungsplan *Dorf* zu ändern, um auf einer bisher als Grünfläche festgesetzten Fläche in der Dorfmitte eine *Tante-Enso*-Filiale, also einen genossenschaftlich organisierten Supermarkt, mit einer Verkaufsfläche von 240 m^2 zu installieren. Der Bebauungsplan wird als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a des Baugesetzbuchs aufgestellt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, eine Nachverdichtung, handelt. Eine UVP ist nicht erforderlich.

Die betroffene Fläche hat eine Größe von 1.938 m^2, wovon bis zu 735 m^2 versiegelt und überbaut werden sollen. Im Moment befinden sich ein Schachbrett, eine Boulebahn und eine Tischtennisplatte darauf, die ein Ausweichquartier auf dem nahegelegenen Sportplatz finden sollen.

Der alte Baumbestand auf der Fläche soll bis auf eine kleinere Eiche in der Mitte erhalten bleiben.
Das Oberflächenwasser soll auf dem Grundstück zurückgehalten werden und dort versickern.

Der BUND begrüßt die Installation eines *Tante-Enso*-Supermarktes an zentraler Stelle im Dorf, werden so doch Einkaufsfahrten mit dem PKW in umliegende Dörfer zu Supermärkten zu einem großen Teil überflüssig. Natürlich ist die Neuversiegelung der Fläche – auch wenn sie im Innenbereich liegt – unter Umweltaspekten nicht optimal und bedeutet immer auch einen Verlust an Biodiversität und in diesem Fall auch den Verlust einer Naherholungsmöglichkeit, hier scheint sie jedoch alternativlos. Der Verlust der Freizeitmöglichkeiten durch Schachbrett, Tischtennisplatte und Boulebahn kann durch eine Verlegung aufgefangen werden.

Möglicherweise bietet der *Tante-Enso*-Supermarkt durch gemeinsames Engagement für den genossenschaftlich organisierten Laden zusätzlich Kommunikationsmöglichkeiten und Interessen im Dorf.

Die Installation eines Supermarktes im Außenbereich würde weder den Ansprüchen an einen Nahversorger im Dorfbereich noch der Prämisse Innenentwicklung vor Außenentwicklung entsprechen.

Der BUND bittet, folgende Punkte zu beachten:
Der *Baumbestand* muss erhalten bleiben.
Unter III *Grünordnung* heißt es in der Festsetzung:

„Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind artgleiche Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:1, in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 12-14 cm auf der Fläche vorzunehmen."

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 m^2 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.

Die notwendige *Anzahl an Stellplätzen* sollte auf ein absolutes Minimum beschränkt werden und stattdessen gute *Fahrradabstellplätze* installiert werden – idealerweise mit *E-Bike-Ladestationen* -, denn bei einem Nahversorger dieser Art ist das Ziel unter anderem, Einkaufsmöglichkeiten im Dorf, also in direkter Nachbarschaft zu schaffen, wozu in der Regel ein PKW nicht erforderlich ist.
Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten unter den Bäumen sollten erhalten bzw. geschaffen werden, was die Kommunikation im Dorf fördern würde.
Es müssen alle Möglichkeiten des Klimaschutzes ausgeschöpft werden, um das Klimaziel Deutschlands, bis 2045 klimaneutral zu sein, zu erreichen. Es sollten *PV- und Solarthermieanlagen* zur Energiegewinnung

genutzt werden, fossile Brennstoffe sind keine Option; die *Ausrichtung der Dachflächen* muss dementsprechend beachtet werden.
Es sollten *CO^2-sparende, nachhaltige, recyclebare Baustoffe* verwendet werden.
Ladestationen für E-Bikes und möglicherweise E-Autos sind sinnvoll; Stellplätze könnten mit *Solardachflächen* ausgestattet werden.
Die *Stellplätze* sollten mit offenen Belägen wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen, Kies- und Splitflächen, Schotterrasen oder wassergebundenen Decken ausgestattet werden. Sie versiegeln die Oberfläche weniger stark, dadurch kann Regenwasser flächig versickern.

Wir bitten, den Belangen von Natur- und Umweltschutz das ihnen gebührende hohe Gewicht beizumessen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dagmar Zurwonne
BUND Regionalverband Elbe-Heide