



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 29.01.2023

## **24. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 sowie Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet IV Trelder Berg Nord“, Ortschaft Treldede**

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. den Vorschriften des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG)**

(Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB)

Sehr geehrte Frau Mencke,

vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme zur geplanten 24. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Buchholz und für die Zusendung der Unterlagen.

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:

Bei der Planung handelt es sich um die Frage des Baurechts im Außenbereich: Das infrage stehende Grundstück ist kein Bauland. Grundsätzlich muss der Außenbereich aber von einer Bebauung freigehalten werden. Die Planung des Vorhabens (Großhallenbau) im Außenbereich zeigt widersprechende Darstellungen zum bestehenden (inzwischen veralteten) Flächennutzungsplan der Stadt Buchholz und muss

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.

als sehr erhebliche Beeinträchtigung "des Öffentlichen Belanges auf freie Landschaft" angesehen werden.

Der Buchholzer Landschaftsplan ist außerdem als entscheidungserhebliche Abwägungsunterlage zu Rate zu ziehen: er stellt das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche dar.

Die ehemalige Baumschulfläche wird als prädestiniert für eine Gewerbegebietsentwicklung bezeichnet aufgrund der Aufgabe der bisherigen Nutzung und seiner Lage im Bereich zweier Bundesstraßen. Dieser Aussage widersprechen wir: Fläche ist eine begrenzte Ressource. Sowohl das LROP als auch das RROP des Landkreises geben vor, dass die Neuversiegelung von Flächen dringend verringert werden muss. In welcher Form wird dies von der Stadt Buchholz umgesetzt? Für diese ehemalige Baumschulfläche sind durchaus auch noch andere Nutzungen vorstellbar, bei denen keine Versiegelung des Bodens erfolgt, z. B. eine landwirtschaftliche Nutzung oder eine Überlassung an die natürliche Sukzession.

Da es sich hier offensichtlich um die Ansiedlung von Logistikunternehmen handelt, muss zwingend auch das zukünftige Verkehrsaufkommen untersucht werden. Das gilt insbesondere hinsichtlich der zukünftigen Belastbarkeit der Kreuzung B75 / B3. Ein wünschenswerter Schienenanschluß ist hier nicht gegeben. Die als Vorzug dargestellte Lage im Bereich zweier Bundesstraßen entspricht für transportintensive Nutzungen nicht einem zukunftsfähigen Modell, nach dem der Gütertransport bevorzugt auf die Schiene verlagert werden sollte.

Folgende Kriterien benennen Sie für die Suche nach geeigneten Standorten für die Erweiterung und Neuausweisung von Gewerbegebieten:

1. gute verkehrliche Erreichbarkeit (MIV und ÖPNV)
2. gute Versorgungsinfrastruktur (Nahversorgung)
3. ansprechendes Umfeld, Synergieeffekte mit bestehenden Einrichtungen
4. Anschluss an bestehende Gewerbegebiete, keine Insellage
5. ausreichende Entwicklungsflächen

Zu 1.: Erreichbarkeit ist hier nur mit dem MIV gegeben, ÖPNV fehlt

Zu 2.: Nahversorgung im direkten Umfeld fehlt

Zu 3.: entsprechende Kriterien werden nicht erläutert, aus unserer Sicht würde die Gewerbeansiedlung in Kombination mit dem Gewerbe südlich der B 75 Buchholz als Stadt mit reiner Gewerbeumgebung erscheinen lassen, da der Blick auf die freie, vielfältige, attraktive Landschaft verloren gehen würde

Zu 4.: Wir sehen hier nicht einen Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet, sondern die Neueröffnung gewerblicher Nutzung in einem bislang landwirtschaftlich geprägten Raum

Zu 5.: Entwicklungsflächen sind hier nicht gegeben, es sei denn, es wird die Erweiterung des Gewerbegebietes ins Landschaftsschutzgebiet geplant, was von unserer Seite strikt abgelehnt wird

Damit treffen die fünf Kriterien aus unserer Sicht nicht zu.

Zudem fehlt die erforderliche **Alternativenprüfung**: zum einen die Prüfung einer Nullvariante in Bezug auf die Fläche im Sinne eines qualitativen Wachstums anstelle eines quantitativen, zum anderen wurden im Rahmen des ISEK 2030 durchaus noch andere mögliche Flächen für eine Gewerbeentwicklung diskutiert (z. B. südlich des GE am Trelder Berg), die nicht eine Neubelastung eines bislang von großflächiger Versiegelung verschonten Raumes darstellen würden. Wir erwarten hierzu eine bewertete Alternativenprüfung mit Prioritätensetzung, aus der hervorgeht, wieso ausgerechnet diese Fläche, die bisher nicht im F-Plan ausgewiesen ist, nunmehr als Gewerbegebiet festgesetzt werden soll. Allein die Verfügbarkeit auf Grund der Baumschulaufgabe und der Investitionsbereitschaft des neuen Grundeigentümers ersetzt keine planrechtliche Abwägung nach den Standortkriterien des Baugesetzbuches und insbesondere der Naturschutzgesetzgebung.

Das Gebiet ist bislang in Landschaftsplan und RROP als Landwirtschaftliches Gebiet dargestellt. Aufgrund hoher Flächenverluste für Siedlungen und Straßen sind landwirtschaftliche Flächen ein knappes Gut, die nicht ohne Not für andere Zwecke umgewidmet werden dürfen. Zumal mit einer Bebauung als Gewerbegebiet die wichtigen Funktionen des Bodens als Lebensraum, Wasserspeicher und mögliche Produktionsfläche für landwirtschaftliche Erzeugnisse auf Dauer verloren gehen würden.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreis Harburg wird für das betroffene Gebiet als Zielkonzept „Sicherung und Verbesserung des Gebiets mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope“ genannt, weiterhin die Erhöhung des Dauervegetationsanteils, eine boden- und gewässerschonende Bewirtschaftung und das Freihalten von Bebauung. All das ist nicht mit einer Nutzung vereinbar, bei der der Großteil des Gebietes (10 von 12 ha) dauerhaft versiegelt wird.

Bei den **Auswirkungen auf Natur und Landschaft** müssen unbedingt auch die Auswirkungen einer derartigen Planung auf die naturnahen Elemente (hochwertige Wälder, Ruderalflächen) in der Umgebung des direkten Plangebietes berücksichtigt werden. Wildlebende Tiere und Pflanzen sind in ihren Aktivitäten nicht auf einen eingeschränkten Standort begrenzt, sondern haben auch Wechselwirkungen mit dem umgebenden Raum.

Bei den **Auswirkungen auf das Klima** reicht es nicht, bei den Gebäuden eine Dachbegrünung, PV-Anlagen und hohe Dämmstandards und ressourcenschonende Energieträger zu berücksichtigen. Für die zu errichtenden Gebäude und die Versiegelung durch Verkehrsflächen ist ihre Klimawirkung im Rahmen einer Lebenszyklusanalyse (systematische Ana-

lyse der potenziellen Umweltwirkungen und der Energiebilanz von Produkten und Baumaterialien während des gesamten Lebensweges) zu bestimmen und auf die Klimawirkung des Gesamtprojekts anzurechnen.

### **Artenschutzuntersuchung:**

Hier erachten wir eine Potenzialanalyse als nicht ausreichend. Die faunistische Potenzialanalyse zeigt, dass das Gebiet mit seinen angrenzenden Waldstrukturen potenzieller Lebensraum einer Vielzahl von Vögeln, sowohl Brutvögeln als auch Nahrungsgästen sein kann. Für die Erfassung dieser Artengruppe werden mindestens 7 Begehungen zuzüglich zweier Nachtbegehungen empfohlen: für Brutvögel in den Monaten Januar bis August (Schwerpunkt Mai bis Juli).

Auf Grund der so vielfältigen Potenzialanalyse zu den Brutvogelarten muss aus unserer Sicht ein „**Besonderer Schutzbedarf**“ in der **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** berücksichtigt werden.

Für die Untersuchung und den Nachweis der im Gebiet vorkommenden Fledermäuse sollte das Gebiet im April, Mai, Juni (zweifach), Juli, August und September begangen werden (insgesamt 7 Untersuchungszeiträume) und die Gebäude auf Sommerquartiere untersucht werden.

Die Baumschulfläche wurde in den vergangenen Jahren sehr extensiv, zum Teil auch gar nicht mehr bewirtschaftet. So konnten sich großflächig Ruderalflächen mit vielfältigen Artenspektrum entwickeln, durchsetzt mit Rotbuchenhecken und -hainen, großen und kleinen Eichen und anderen Laubgehölzen. Auch die Grünlandbrache im Nordosten des Gebietes, auf deren Fläche das Regenrückhaltebecken entstehen soll, ist von großen und kleineren Laubbäumen heckenartig umgeben, dadurch entstand hier eine große, besonnte, windstille Freifläche. All diese Flächen sind ein prädestinierter Lebensraum für Insekten und Reptilien, deren Betrachtung in der Potenzialanalyse völlig fehlt.

Auf Grund der Biotopstruktur mit aufgelassener Nutzung sollten Schmetterlinge (Tag- und Nachtfalterarten) und Heuschrecken durch eine Artenkartierung untersucht werden. Für Heuschrecken ist eine flächendeckende Kartierung in allen relevanten Lebensraumbereichen nötig. Tagfalter sollten in mindestens 4-5 jahreszeitlichen Aspekten erfasst werden, die Nachtfalter in mindestens 6 Nächten (verschiedene jahreszeitliche Aspekte) durch Lichtfang.

Die Aussage zum Nachtkerzenschwärmer können wir so nicht akzeptieren. Nach unserer Erfahrung gehören Weidenröschen und Nachtkerzen in unserer Region zu den allgemein verbreiteten Arten, die auch hier auf den aufgelassenen Baumschulflächen zu erwarten sind.

In der Potenzialanalyse werden 4-5 ha als potenzieller Ausgleichsbedarf gesehen. Flächen in dieser Größenordnung für Naturschutzzwecke sind aufgrund der Nutzungskonkurrenz sehr selten zu bekommen. Es fehlt ein Nachweis, dass dieses Flächenpotenzial zur Verfügung steht. Außerdem scheint uns dieser Flächenanspruch relativ gering zu sein, da ja fast eine Vollversiegelung mit einer GRZII von 0,8 zu erwarten ist. Da reichen die Abpflanzungen am Rand als potenzieller Ausgleich nicht aus.

Durch ein Gewerbegebiet an dieser Stelle würde in einem bislang von künstlichem Licht verschonten Gebiet massive **Lichtverschmutzung** stattfinden, die sowohl auf Tiere und Pflanzen als auch auf den Menschen negative Auswirkungen hat. Dafür müssten mindernde Regelungen unter Berücksichtigung der kartierten Fauna vorgesehen werden.

Das Vorhaben liegt im Wassereinzugsbereich des Meilsener Baches. Im Rahmen des **Entwässerungsgutachtens** ist auf alle Fälle zu untersuchen, wie sich das Vorhaben auf den Meilsener Bach auswirkt, wie z.B. mögliche verminderte Wasserführung bei einer Tiefversickerung oder phasenweise vermehrte Wasserführung, durch die die Wasserführung und das Sohlsubstrat des Baches wesentlich verändert werden.

Auf alle Fälle würde durch die großflächige Versiegelung die Wasserspeicherkapazität von ca. 10 ha Grünlandfläche verloren gehen. Diese begrünten Flächen leisten aktuell auch einen Beitrag zu Kühlung in heißen Sommern. Dieser Effekt entfällt bei Versiegelung. Zudem handelt es sich laut Landschaftsplan um ein Gebiet in dem die natürliche Grundwasserneubildung bislang für den Standort optimal ist. Grundwasserneubildung auf der gesamten Fläche ist angesichts des Klimawandels ein wichtiger Faktor und sollte nicht durch Versiegelung beeinträchtigt werden.

Die Wirkung auf das Landschaftsbild muss an dieser Stelle, direkt angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet, auch berücksichtigt werden. Buchholz als „Stadt im Grünen“ sollte sich an dieser Stelle das „Grün“ erhalten, um auch für Erholungssuchende bestimmte Räume von Bebauung freizuhalten und die Einfahrt in die Stadt über die B75 als Visitenkarte nicht durch beidseitige Gewerbebebauung vorzuprägen.

Insgesamt sehen wir die Belastung dieses bislang landwirtschaftlich genutzten Raumes durch ein Gewerbegebiet sehr kritisch und fordern die Stadt Buchholz auf, an dieser Stelle auf ein Gewerbegebiet zu verzichten.

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