

Regionalverband Elbe-Heide
Zweigstelle Landkreis Harburg
Im Winkel 2, 21244 Buchholz i.d.N.
Tel. 04181-98490
Email: bund.harburg@bund.net
www.bund-lueneburg-harburg.de



Planungsbüro Patt
Schillerstr. 15
21335 Lüneburg
Per Mail: info@patt-plan.de

27.04.2023

Sammeländerung alter Bebauungspläne

- 2. Änd. Bebauungsplan „Vierhöfen - Ortslage“**
- 1. Änd. Bebauungsplan „An der alten Dorfstraße“**
- 3. Änd. Bebauungsplan Nr. 2 „Am Kamp“**
- 1. Änd. Bebauungsplan „Wegedreieck“**
- 2. Änd. Bebauungsplan „Neues Feld“**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Ahlers,

vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme zur geplanten Sammeländerung alter Bebauungspläne in Vierhöfen 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.

Die Gemeinde Vierhöfen hat die Aufstellung der o.g. Sammeländerung beschlossen. Es sollen insgesamt fünf existierende Bebauungspläne geändert werden. Dabei sollen für die bauliche Innenverdichtung Vierhöfens die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden. Dazu wird in den Bereichen Vierhöfens, für die es geltende Bebauungspläne gibt, einerseits die nahezu im gesamten Dorf bisher geltende Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m² verringert und andererseits die Zahl der Wohneinheiten, gebunden an eine bestimmte Grundstücksgröße, erhöht. Durch die geänderten Festsetzungen sollen eine Nachverdichtung im Bestand und eine moderate Innenentwicklung ermöglicht werden.

Der BUND lehnt einerseits die Sammeländerung der B-Pläne **im verkürzten Verfahren nach § 13** aus grundsätzlichen Bedenken ab. Durch die Regelungen des §13 BauGB zum beschleunigten Verfahren für Maßnahmen der Innenentwicklung bzw. im Außenbereich findet keine

Umweltprüfung statt und die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes wird ausgehebelt, da die zu erwartenden Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig gelten.

Gleichwohl begrüßen wir die Entscheidung der Gemeinde Vierhöfen, die Mindestgrundstücksgröße zu reduzieren, um mehr Möglichkeiten der Nachverdichtung und Innenbebauung zu ermöglichen und so einem Bauen in Außenbereichen und damit einer weiteren Flächenversiegelung entgegenzutreten. So sieht es auch das Landesraumordnungsprogramm vor: „Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.“¹

Bezüglich der **Grundstücksgrößen** könnten wir uns jedoch auch kleinere als die 800 m²-großen Grundstücke für eine WE bzw. 400 m² je Wohnung vorstellen.

Die betroffenen Bebauungspläne sind bis auf minimale Änderungen aus den Jahren 1970 – 2002 und entsprechen nicht den heutigen Anforderungen an Bebauungsplanfestsetzungen in den Bereichen Ökologie, Umweltschutz und Klimaschutz.

Wir geben zu bedenken, dass es weitere gute Maßnahmen zum Natur- und Umweltschutz gibt, die in eine Sammeländerung der B-Pläne einfließen könnten und sollten:

- Aus Klimaschutzgründen sollten **PV-Anlagen** (mindestens 40% der Dachflächen) auf allen Dächern verpflichtend gemacht werden, zumal es ab dem 1.1.2025 eine Solardachpflicht für Wohngebäude geben wird.² Außerdem sollte auf die optimale **Ausrichtung der Gebäude** für PV- und Solarthermieranlagen geachtet und diese berücksichtigt werden.
- Unabdingbar ist ein Ausschließen von **fossilen Brennstoffen** und der Einsatz von Wärmepumpen, sodass neue Wohngebäude klimaneutral sein sollten. Die Installation von **Kleinfeueranlagen** sollte wegen der Feinstaubentwicklung und der knappen Ressource Holz nicht erlaubt sein.
- Gebäude sind für 40 Prozent der globalen CO₂-Emissionen verantwortlich. Beton ist der im Bauwesen am meisten verwendete Baustoff und zugleich aufgrund seiner Zusammensetzung, nämlich aus Zement, ein wahrer Klimakiller.³ Daher sollten bei der Änderung der B-Pläne für zukünftiges Bauen Vorgaben für die Verwendung von **klimafreundlicheren Baumaterialien** (z.B. Ton, Ziegel, Holz) gemacht oder zumindest

¹ LROP 2.2.1 05

² <https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/themen/klimaschutz/klimaschutz-in-niedersachsen.php#Massnahmen-im-Bereich-Gebaeude-und-Quartiere>

³ <https://www.forschungszulage.de/gebaeude-verantwortlich-fuer-40-prozent-der-co2-emissionen-die-forschungszulage-koennte-das-klima-retten/>

darüber aufgeklärt werden. Gut ein Drittel aller Treibhausgasemissionen eines Gebäudes entstehen vor der tatsächlichen Nutzung – bei der Herstellung und Errichtung. Die Hebel zur Reduktion dieser verbauten CO₂-Emissionen liegen unter anderem in der Bauweise, den Bauteilen mit großer Masse und der Nutzungsdauer der Baustoffe.²

- Die Gebäudeaußenflächen sollten in hellen Tönen gehalten werden (**Albedo-Effekt**).
- Es sollten Festsetzungen zur **Begrenzung der Versiegelung** von nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Wege, Stellplätze, Nebenanlagen etc. getroffen werden.
- Außerdem sollten möglichst viele Teilflächen eines Grundstückes wasserdurchlässig belassen oder hergestellt sowie begrünt und bepflanzt werden, um dem **Wasserhaushalt** gerecht zu werden.
- Die Gestaltung von Vorgärten in Form von **Steingärten** müssen (siehe § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)) unterbunden werden; außerdem sollten bei der Wahl der Begrünung **klimaangepasste, heimische Gehölze** und Pflanzen bevorzugt werden.
- Soweit die Bodenverhältnisse es ermöglichen und keine Verunreinigung des Niederschlagswassers zu vermuten ist, soll das auf Dachflächen und allen sonstigen befestigten Grundstücksflächen anfallende **Niederschlagswasser** bei allen Bauvorhaben vorzugsweise auf dem jeweiligen Grundstück über die belebte Oberbodenzone versickert werden (Muldenversickerung bzw. Mulden-Rigolenversickerung) oder der Brauchwassernutzung zugeführt werden. Die Errichtung von **Zisternen** z. B. für die Brauchwassernutzung sollte möglich sein.

Städte und Kommunen sind ein Schlüssel zu einer nachhaltigeren Zukunft. Durch den Einsatz von erneuerbaren Energien und die geeignete Wahl von Baumaterialien können sie sich besonders resilient und nachhaltig aufstellen, um ihren Einwohnerinnen und Einwohnern eine lebenswerte Zukunft zu ermöglichen.

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

Selbstverständlich stehen wir für Gespräche gerne zur Verfügung.

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

