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

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

BUND Regionalverband Elbe-Heide

Fon 04131 / 683936

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

Ulf-Joachim Krause
BUND RV Elbe-Heide
Lohbergenweg 27 d
21244 Buchholz i.d. Nordheide
Fon 04187 3485
ujkr@mail.de

Gemeinde Jesteburg

Niedersachsenplatz 5

21266 Jesteburg

Per Mail an:

bauen-jesteburg@lkharburg.de

Buchholz, den 28.08.2025

Bauleitplanung der Gemeinde Jesteburg

Bebauungsplan Nr. 1.55 „Am Allerbeek II“ mit örtlicher Bauvorschrift

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.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.55 „Am Allerbeek II“ sollen die beiden bestehenden Aldi- und Rewe-Märkte modernisiert und die Verkaufsflächen auf bis zu 1.330 qm bzw. 1.600 qm vergrößert werden. Zur Schaffung zusätzlicher Stellplatzkapazitäten soll außerdem das westlich angrenzende Flurstück erworben werden.

Der BUND begrüßt grundsätzlich diese „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, sieht aber den immer weiter **fortschreitenden Flächenfraß** einhergehend mit einer **weiteren Versiegelung** kritisch. Entsprechend der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie wird eine Neuinanspruchnahme an Fläche von weniger als 4 ha pro Tag bis 2030, für 2050 wird mit der im Niedersächsischen Weg genannten Netto-Null-Versiegelung eine Flächenkreislaufwirtschaft mit einem Netto-Flächenverbrauch von 0 ha/Tag angestrebt. Hier findet mit der geplanten Vergrößerung der vorhandenen Gebäude und einer Schaffung von weiteren Stellplätzen eine erhebliche Neuversiegelung von Fläche statt. Wir erwarten deswegen, dass die zu schaffenden Stellplätze mit offenen Belägen wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen, Kies- und Splittflächen, Schotterrasen oder wassergebundenen Decken ausgestattet werden. Diese versiegeln die Oberfläche weniger stark, dadurch kann Regenwasser flächig besser versickern.

Die notwendige **Anzahl an Stellplätzen** sollte auf ein absolutes Minimum beschränkt werden und stattdessen zusätzliche Fahrradabstellplätze installiert werden – idealerweise mit E-Bike-Ladestationen -, denn bei Nahversorgern dieser Art ist das Ziel unter anderem, Einkaufsmöglichkeiten am Ort zu schaffen, wozu in der Regel ein PKW nicht erforderlich ist. Die Stellplätze könnten mit Solardachflächen ausgestattet werden. Wir sehen den Passus *„Auf Grund der hohen Anzahl an Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen ist abweichend von den Bestimmungen eine Überschreitung um mehr als 50 Stellplätze zulässig“* deswegen kritisch, die Anzahl von Stellplätzen sollte auf ein Minimum beschränkt bleiben.

Wir vermissen bei dem Konzept die **Errichtung von Photovoltaik** auf den großen Dächern der beiden Supermärkte. Selbst wenn man mit dem Bebauungsplan 1.37 aus dem Jahr 2000 (noch) nicht an Photovoltaik gedacht haben sollte, so ist doch spätestens jetzt eine Berücksichtigung von Photovoltaik als verpflichtend zu betrachten.

Dem Konzept der **Oberflächenentwässerung** pflichten wir eine große Bedeutung bei und begrüßen die Erstellung eines Gutachtens. In Zeiten immer häufigeren Aufkommens von Starkregens, ist eine genaue Planung von großer Bedeutung. Wir würden es deshalb begrüßen, wenn sowohl die Stellplätze, als auch die Zuwegungen mit den wie oben beschriebenen Baustoffen errichtet werden.

Wir würden es begrüßen, wenn bei der Erweiterung der Gebäude der Einsatz von **CO2-sparenden, nachhaltigen, recyclebaren Baustoffen** Berücksichtigung findet.

Das **Baumgutachten** zeigt, daß die Bäume sich auf der Grenze zwischen den beiden vorhandenen Gebäuden befinden. Die Bäume sollten zum Erhalt festgesetzt werden. Bei den Bauarbeiten sollte der Traufbereich von Baumaßnahmen freigehalten werden. Die DIN 18920 und die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) sind in der Bauzeit einzuhalten[1].

Auch die **Lichtemissionen** müssen zur Reduzierung der Lichtverschmutzung auf das allernotwendigste Maß beschränkt werden.

Zudem halten wir ein **artenschutzrechtliches Gutachten** für notwendig, insbesondere wegen eines möglichen Aufkommens von Fledermäusen.

Bitte bestätigen Sie den Eingang dieser Stellungnahme und beteiligen Sie uns am weiteren Verlauf dieses Verfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Ulf-Joachim Krause
BUND Elbe-Heide

1 https://galk.de/startseite/r-sbb-richtlinien-zum-baumschutz-auf-baustellen/