



**Bund für Umwelt und Natur-
schutz 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

Per Mail an ulf.dallmann@buchholz.de

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

Buchholz, den 30.11.2024

Begründung zum Bebauungsplan 1. Änderung „Sprötzer Weg / An den Tennisplätzen“ sowie zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans

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 Stadt Buchholz i.d.N. möchte mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sprötzer Weg / An den Tennisplätzen“ bzw. der 23. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte schaffen und die Modernisierungs- und Erweiterungsabsicht eines bestehenden Lebensmittelmarktes auf dem eigenen Grundstück ermöglichen.

Der BUND begrüßt diese ortsangepasste Entwicklung grundsätzlich und sieht dies als Möglichkeit zur Innenentwicklung und Nahverdichtung positiv. Wir sehen den Bedarf an ausreichenden Betreuungsplätzen für (Klein-)Kinder und den Bau einer zusätzlichen Kindertagesstätte im Stadtgefüge auch als notwendig an. Zudem soll langfristig das Nahversorgungsangebot im westlichen Stadtgebiet erhalten und gestärkt werden, was auch zu begrüßen und auf jeden Fall positiver zu bewerten ist als eine Neuerrichtung auf einem unbebauten und nicht versiegeltem Grundstück.

Der BUND geht dabei davon aus, dass es sich bei der Maßnahme des Lebensmittelmarktes eher um eine Modernisierung und Optimierung der bestehenden Verkaufsfläche handelt, als um eine wesentliche Erweiterung der Verkaufsfläche und die dabei auf Seite 9 der Unterlage erwähnten 800 qm Ver

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 Erbschaftsteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

kaufsfläche keineswegs überschritten wird. Aus den Unterlagen geht nicht explizit hervor, um welche Fläche der Lebensmittelmarkt erweitert werden soll. So hätte eine erhebliche Ausweitung der Verkaufsfläche Auswirkungen auf die Verkehrs- und Parksituation, auch zu den Stoßzeiten zum Hinbringen bzw. Abholen der Kinder aus der Kindertagesstätte. Der auf Seite 4 der Unterlage erwähnte Vorteil des Standortes („Zusätzlich bietet der Standort den Vorteil, dass die bereits vorhandene Stellplatzanlage mit genutzt werden kann, sodass es vor allem in den Spitzenzeiten (Bringen und Abholen der Kinder) zu keinen verkehrlichen Engpässen und Verkehrsüberlastungen kommen wird“) darf sich nicht reduzieren, weil ggf. die Verkaufsfläche des Marktes zu groß sein könnte.

Aus der Unterlage geht auch nicht hervor, um welche Art von Bau es sich bei einem Neubau des Lebensmittelmarktes handelt. Es sollte auf alle Fälle die Planung eines weiteren Stockwerkes über dem Markt ermöglicht werden, um dies als Wohnraum zu nutzen. Das Gleiche gilt für das Gebäude des Kindergartens.

Der BUND begrüßt die ab Seite 14 der Unterlage erwähnten Gutachten/Untersuchungsbedarfe, insbesondere eine verkehrstechnische Stellungnahme zur Situation unter den neuen Bedingungen, zum Artenschutz, sowie die geplante Umweltprüfung und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes, weil der Bau eines weiteren Gebäudes an dieser Stelle zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen führt und sich somit die Entwässerungssituation verändern wird.

Die verkehrstechnische Stellungnahme zur Situation unter den neuen Bedingungen sollte auch auf alle Fälle die Möglichkeiten zur Verwirklichung der Verkehrswende untersuchen und darlegen: Eine sichere Erreichbarkeit der Kindertagesstätte (und des Lebensmittelmarktes) zu Fuß oder dem Fahrrad. Auch eine mögliche sichere Trennung von Fuß- und Radverkehr und dem motorisierten Verkehr auf dem Sprötzer Weg sind zu prüfen.

Mit Sicherheit wird das geplante Schallgutachten auch in Richtung der nördlichen Bebauung zur Straße „An den Tennisplätzen“ erforderlich sein, weil mit dem Bau einer Kindertagesstätte mit einer anderen Form der Beschallung zu rechnen ist, als in der Unterlage erwähnt (Straßen- und Schienenlärm). Dieser Aspekt ist auf alle Fälle zu betrachten.

Auch sollte ein Energiekonzept angefertigt werden, dass die fossilfreie energetische Versorgung der Gebäude untersucht. Möglicherweise könnte dabei auch die Wärmeversorgung der angrenzenden Wohngebiete mit geleistet werden.

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