

BuchholzZero, c/o Peter Eckhoff  
Däumlingweg 9, 21244 Buchholz i.d.N.

Stadt Buchholz i.d.N.  
Frau Katja Mencke  
Rathausplatz 1  
21244 Buchholz in der Nordheide

**Per E-Mail an [katja.mencke@buchholz.de](mailto:katja.mencke@buchholz.de)**

**BuchholzZero e.V.**

[info@buchholzzero.de](mailto:info@buchholzzero.de)  
[www.buchholzzero.de](http://www.buchholzzero.de)

1. Vorsitzender:

Peter Eckhoff  
Däumlingweg 9  
21244 Buchholz i.d.N.  
Tel.: 0172/9755081  
[pe@buchholzzero.de](mailto:pe@buchholzzero.de)

2. Februar 2024

Seite 1/2

## **Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan „Wiesenstraße/Hermannstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift sowie Begründung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB sowie den Vorschriften des PlanSiG**

Sehr geehrte Frau Mencke,

als Verein BuchholzZero e.V. nehmen wir im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung.

Grundsätzlich begrüßen wir die Neuordnung der zentralen, aber seit langem überwiegend brachliegenden Fläche und die in Teilen nachhaltigen Planungsansätze im Sinne einer klimaschonenden Stadtentwicklung in Verbindung mit dem städtischen Klimaschutzziel „Klimaneutralität 2035“. Im Einzelnen:

### **1. Städtebauliches Konzept**

Der Nutzungsmix im Geschosswohnungsbau, bestehend aus Seniorenwohnen, gefördertem Wohnungsbau und Mietwohnungen erscheint angemessen ausgewogen. Im Sinne eines flächenschonenden Umgangs mit Grund und Boden ist die bauliche Dichte der zentralen örtlichen Lage und der umgebenden Bebauung angemessen.

### **2. Mobilitätskonzept**

Die Erstellung eines Mobilitätskonzepts mit Bezug auf die Charta Intelligente Mobilität im Wohnquartier“ und die Herleitung einer Mobilitätsstrategie wird begrüßt. Die daraus resultierenden Planungsansätze werden positiv bewertet. Allerdings handelt es sich hierbei lediglich um Empfehlungen, die in der Begründung des Bebauungsplans leider nur teilweise aufgegriffen werden.

Beispiel: Die Planung verkehrsflächennaher überdachter und abschließbarer Fahrradabstellplätze ist sowohl ebenerdig als auch im Untergeschoss vorgesehen, aber in der Begründung fehlt ein konkreter Hinweis auf Lademöglichkeiten für E-Bikes und Pedelecs.

Gleiches gilt für die Planung und Umsetzung von zentralen, leicht zugänglichen Standorten für Bike-Sharing, insbesondere für Lastenräder, Fahrradanhänger, E-Scooter, E-Rikscha etc.

Leider finden sich in der Begründung des Bebauungsplans auch keinerlei Aussagen zur Einführung eines - möglicherweise auch vorerst nur befristeten – Car-Sharing-Angebots. Dabei bietet dieser zentrale Standort mit optimaler Anbindung an den ÖPNV hierfür beste Voraussetzungen.

Dieses gilt auch für die Koppelung von Wohnung und Tiefgaragenstellplatz im Mietvertrag, um den öffentlichen Raum vom ruhenden Verkehr zu entlasten.

In den beispielhaft genannten Aspekten werden Nachbesserungen bzw. Konkretisierungen erwartet. Die Empfehlungen unter 3. des Mobilitätskonzeptes der PGT Umwelt und Verkehr GmbH sollten in der Planung mehr Beachtung finden.

### 3. Energiekonzept

Das Ziel, das Planungsgebiet mit regenerativen Energien zu versorgen, wird ausdrücklich begrüßt. Fossile Energieträger zur Erzeugung von Strom und Wärme sind vollständig zu vermeiden. Insofern wird auf die Ausführungen des Energiekonzepts verwiesen, die in den Planung Berücksichtigung finden müssen, um das städtische Klimaschutzziel „Klimaneutralität 2035“ zu erreichen.

Das Ziel, das Planungsgebiet mit regenerativen Energien zu versorgen, wird ausdrücklich begrüßt. Fossile Energieträger zur Erzeugung von Strom und Wärme sind vollständig zu vermeiden. Insofern wird auf die Ausführungen des Energiekonzepts verwiesen, die in den Planung Berücksichtigung finden müssen, um das städtische Klimaschutzziel „Klimaneutralität 2035“ zu erreichen.

Gemäß der Festsetzung 9.1 im Bebauungsplan „sind die Dachflächen für die Installation und Nutzung von Photovoltaik-Anlagen ... zu nutzen“. Die Festsetzung enthält keine Aussagen über den Anteil der Dachflächennutzung. Daher wird angeregt, eine technisch maximal mögliche Installation von Photovoltaik-Anlagen festzusetzen.

### 4. Nachhaltige Baumaterialien

Die grundsätzliche Festsetzung der Verwendung von Baumaterialien, die dem Konzept „Cradle-to-Cradle“ folgen, wäre wünschenswert und ist zu prüfen.

Für die Fassadengestaltung gemäß 14.2 wäre beispielsweise zu prüfen, ob auf energieintensiv hergestellte Klinkerfassaden verzichtet werden und stattdessen eine Beschränkung auf die genannten Alternativen erfolgen kann.

### 5. Grünordnung

Das Bestreben, wertige Gehölze außerhalb der Bebauung zu erhalten und damit von Anbeginn im Innenhof der Bebauung über größere Bäume zu verfügen, wird begrüßt.

Die Begründung enthält auf Seite 21 den folgenden Hinweis: „Eine wichtige Maßnahme zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Förderung der Artenvielfalt und zur Verlangsamung des Niederschlagswasserabflusses (siehe auch Kapitel 5) ist die Ausbildung von Gründächern. Diese werden auf Basis von § 9 (1) Nr. 25 BauGB als zwingend auszubilden festgesetzt. Zulässig sind Abweichungen für notwendige technische Anlagen und die Kombination mit Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien.“

Festzuhalten ist, dass im Bebauungsplan keine Festsetzung zu Gründächern getroffen wurde, sondern ausschließlich zur Dachflächennutzung für die Gewinnung regenerativer Energien. Dieser Widerspruch ist aufzulösen, bestenfalls durch eine Festsetzung, die grundsätzlich sowohl Installationen von Photovoltaik-Anlagen als auch Gründächer in Kombination vorsieht. Effizienz und Leistung einer Photovoltaik-Anlage werden durch eine Dachbegrünung aufgrund von Kühlung, Staubabsorption und Reflexionsverhalten der Pflanzen in der Regel sogar noch gesteigert.

### 6. Fazit

Insgesamt ist festzuhalten, dass es sich beim vorgelegten Bebauungsplanentwurf um eine erfreulich nachhaltige Planung handelt. Lediglich in den wenigen zuvor beschriebenen Aspekten wäre eine Nachbesserung wünschenswert.

Mit klimafreundlichen Grüßen



Peter Eckhoff  
1. Vorsitzender