



Wohnungsbauentwicklung in den Buchholzer Ortschaften --> hier: Holm-Seppensen
Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Buchholz i.d.N. vom August 2025 (Eingang 03.09.2025)

<i>Eingereicht von:</i> <i>Unterstützt durch:</i> CDU-Fraktion	<i>Eingereicht am:</i>								
<i>Organisationseinheit:</i> AbtL. 4.2 Stadt- und Grünplanung, Umwelt und Klima <i>Bearbeitung:</i> Dallmann, Ulf	<i>Datum:</i> 15.09.2025 <i>Aktenzeichen:</i>								
<i>Beratungsfolge:</i> FüKo (Entscheidung zur Weiterbearbeitung) Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Mobilität (Vorberatung) Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	<table><tr><td><i>Geplante Sitzungs- termine:</i></td><td><i>Ö / N:</i></td></tr><tr><td>08.09.2025</td><td>N</td></tr><tr><td>12.11.2025</td><td>Ö</td></tr><tr><td>27.11.2025</td><td>N</td></tr></table>	<i>Geplante Sitzungs- termine:</i>	<i>Ö / N:</i>	08.09.2025	N	12.11.2025	Ö	27.11.2025	N
<i>Geplante Sitzungs- termine:</i>	<i>Ö / N:</i>								
08.09.2025	N								
12.11.2025	Ö								
27.11.2025	N								

Beschlussvorschlag

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Für den Bereich des nachstehend beschriebenen Plangebietes ist gem. § 2 (1) BauGB ein Bebauungsplan aufzustellen, dieser enthält die Bezeichnung „Meyersche Weg“.
Das Plangebiet besteht aus folgenden Flurstücken:

- Gemeinde Buchholz, Gemarkung Buchholz, Ortsteil Holm-Seppensen,
- Flurstücke: siehe nachstehende Kennzeichnung (siehe Anlage)
- Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von rund 7,8 ha

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Meyersche Weg“ wird eine bereits im Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) beschriebene Fläche für die bauliche Nutzung vorbereitet. Ziel und Zweck dieser Bauleitplanung ist die Entwicklung von Wohnbauflächen für die Bebauung mit vorwiegend Einzel- und Doppelhäusern. Mit Aufstellung des Bebauungsplans soll insbesondere der hohen Wohnraumnachfrage in der Ortschaft Holm-Seppensen entsprochen werden. Die Ortschaft Holm-Seppensen verfügt über eine Anbindung an den Buchholz Bus sowie an die Regionalbahnstrecke Buchholz < - > Hannover. Holm-Seppensen verfügt über ein Ortszentrum mit guten Einkaufsmöglichkeiten sowie Gesundheits- und Kultureinrichtungen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist auf Folgendes zu achten:

- Das Baugebiet soll sich landschaftsgestalterisch an die vorhandene Bebauung anpassen und entsprechend anfügen.

- Zur Schaffung von Wohnraum für junge Erwachsene, Alleinstehende sowie Senioren sind entsprechende Konzepte zu berücksichtigen, wenn diese im Planverfahren ihr Interesse bekunden.
- Versiegelung der Flächen sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. offenporige Straßenbeläge zu reduzieren.
- Ausrichtung der Dachflächen nach Süden.
- Im neuen Quartier sind öffentliche Begegnungsstellen wie z.B. Spielplatz, Park o.Ä. zu berücksichtigen.

Landschaftsplanerisch sollen folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- Hecken statt Zäune
- Festschreibung einer maximal zu versiegelnden Grundstücksfläche
- Öffentliches Grün sollte möglichst „wartungsarm“ sein.
- Im Rahmen des Bebauungsplanentwurfes ist ein Entwässerungsgutachten zu erstellen.
- Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen nach Möglichkeit im Buchholzer Stadtgebiet realisiert werden.
- Parallel zum Bauleitverfahren ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Projektentwickler abzuschließen.

Begründung des Antrags

Die Baulandnachfrage in der Metropolregion Hamburg und speziell in Buchholz bewegt sich weiterhin auf hohem Niveau. Die große Nachfrage führt zu noch weiter steigenden Grundstückspreisen. Vielfach findet ein Verdrängungswettbewerb von Hamburg ins Umland (nach Buchholz) und von Buchholz in weiter entfernte Gemeinden statt. Im Kontext von Klima- und Umweltschutz, sowie sparsamen Umgang mit Ressourcen, gilt es arbeitsplatznahe Wohnraumangebote zu schaffen.

Freundliche Grüße

Für die Fraktion der CDU im Buchholzer Stadtrat

Stefan Menk

Bernhard Unger

Jan Bauer

Anlage/n

1	2025_31_08 - Antrag - Wohnbauentwicklung Holm-Seppensen
2	HoSe_Nr_OH01_Meyersche Weg Nord
3	HoSe_Nr_OH02_Meyersche Weg Süd



CDU Buchholz Antrag der Fraktion

An den
Bürgermeister der Stadt Buchholz i.d.N.
Rathausplatz 1
21244 Buchholz

August, 2025

Zur Beratung im

- | | |
|---|---|
| ☐ Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Verwaltung und Digitalisierung | ☒ Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität |
| ☐ Ausschuss für Bauen, Ordnung, Feuerschutz und Kommunalbetrieb | ☐ Ausschuss für Soziales, Jugend, Kultur, Seniorinnen und Senioren |
| ☐ Ausschuss für Schule und Sport | |

Antrag der CDU-Fraktion:

Wohnbauentwicklung in den Buchholzer Ortschaften → hier: Holm-Seppensen

Der VA beschließt:

Für den Bereich des nachstehend beschriebenen Plangebietes ist gem. § 2 (1) BauGB ein Bebauungsplan aufzustellen, dieser enthält die Bezeichnung „Meyersche Weg“.

Das Plangebiet besteht aus folgenden Flurstücken:

- Gemeinde Buchholz, Gemarkung Buchholz, Ortsteil Holm Seppensen,
- Flurstücke: siehe nachstehende Kennzeichnung



- Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von rund 7,8 ha



Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Meyersche Weg“ wird eine bereits im Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) beschriebene Fläche für die bauliche Nutzung vorbereitet. Ziel und Zweck dieser Bauleitplanung ist die Entwicklung von Wohnbauflächen für die Bebauung mit vorwiegend Einzel- und Doppelhäusern. Mit Aufstellung des Bebauungsplans soll insbesondere der hohen Wohnraumnachfrage in der Ortschaft Holm-Seppensen entsprochen werden. Die Ortschaft Holm Seppensen verfügt über eine Anbindung an den Buchholz Bus sowie an die Regionalbahnstrecke Buchholz <-> Hannover. Holm-Seppensen verfügt über ein Ortszentrum mit guten Einkaufsmöglichkeiten sowie Gesundheits- und Kultureinrichtungen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist auf Folgendes zu achten:

- Das Baugebiet soll sich landschaftsgestalterisch an die vorhandene Bebauung anpassen und entsprechend anfügen.
- Zur Schaffung von Wohnraum für junge Erwachsene, Alleinstehende sowie Senioren sind entsprechende Konzepte zu berücksichtigen, wenn diese im Planverfahren ihr Interesse bekunden.
- Versiegelung der Flächen sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. offenporige Straßenbeläge zu reduzieren.
- Ausrichtung der Dachflächen nach Süden.
- Im neuen Quartier sind öffentliche Begegnungsstellen wie z.B. Spielplatz, Park o.ä. zu berücksichtigen.



Landschaftsplanerisch sollen folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- Hecken statt Zäune
- Festschreibung einer maximal zu versiegelnden Grundstücksfläche
- Öffentliches Grün sollte möglichst „wartungsarm“ sein.
- Im Rahmen des Bebauungsplanentwurfes ist ein Entwässerungsgutachten zu erstellen.
- Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen nach Möglichkeit im Buchholzer Stadtgebiet realisiert werden.
- Parallel zum Bauleitverfahren ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Projektentwickler abzuschließen.

Begründung:

Die Baulandnachfrage in der Metropolregion Hamburg und speziell in Buchholz bewegt sich weiterhin auf hohem Niveau. Die große Nachfrage führt zu noch weiter steigenden Grundstückspreisen. Vielfach findet ein Verdrängungswettbewerb von Hamburg ins Umland (nach Buchholz) und von Buchholz in weiter entfernte Gemeinden statt. Im Kontext von Klima- und Umweltschutz, sowie sparsamen Umgang mit Ressourcen, gilt es arbeitsplatznahe Wohnraumangebote zu schaffen.

Freundliche Grüße

Für die Fraktion der CDU im Buchholzer Stadtrat


Stefan Menk


Bernhard Unger


Jan Bauer



