

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

BuchholzZero

info@buchholzzero.de
www.buchholzzero.de

Jens Meyer
Reiherstieg 61
21244 Buchholz i.d.N.
Tel.: xxxxxxxxxxxxxx
info@buchholzzero.de

5. Februar 2023

Seite 1/4

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet IV Trelder Berg Nord“ gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit den Vorschriften des Planungssicherungsgesetzes (PlanSiG)

Sehr geehrte Frau Mencke,

als BuchholzZero übermitteln wir Ihnen hiermit unserer Stellungnahme im Rahmen der o.g. frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Gewerbegebiet IV Trelder Berg Nord.

Die Klimakrise hat auch Buchholz und sein Umland schon jetzt erreicht, mit Hitzesommern und verdorrten Bäumen oder notgerodeten Waldflächen (Borkenkäfer). Mit dem Klimaaktionsplan hat sich Buchholz zum Ziel gesetzt, bis 2035 klimaneutral zu werden. Dies erfordert sofortiges und konsequentes Handeln. Dazu gehört insbesondere eine nachhaltige Stadtentwicklung, die Wachstum und Ressourcenschonung sorgsam abwägt.

Die vorliegende Planung wird diesem Anspruch in keiner Weise gerecht. Vielmehr soll freie Landschaft als Gewerbefläche ausgewiesen werden und perspektivisch ist auch bereits die Erweiterung in ein Landschaftsschutzgebiet angedacht.

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet IV Trelder Berg Nord steht somit in krassm Widerspruch zum klimapolitischen Ziel - Klimaneutralität bis 2035. Die bislang als Baumschule genutzten Flächen sind von der ehemaligen Nutzung eher als landwirtschaftliche Fläche und nicht als Gewerbefläche einzustufen.

Insofern stellt es gem. § 3 BauGB einen Verfahrensfehler dar, keine alternativen Lösungen zur Gewerbegebietentwicklung für die Neugestaltung der Fläche in Betracht zu ziehen, insbesondere da übergeordnete Planungen wie der Landschaftsrahmenplan, das Regionale Raumordnungsprogramm („RROP“) des Landkreises und der Landschaftsplan der Stadt Buchholz i.d.N. deutlich andere Zielsetzungen verfolgen.

Flächenverbrauch und Landschaftszerschneidung

Boden ist ein unverzichtbares, begrenztes und nach menschlichen Maßstäben nicht erneuerbares Gut. Demzufolge sind Bodenverluste durch Versiegelung und Überbauung zu vermeiden und der Erhalt der ökologischen Bodenfunktionen zu sichern. Die Niedersächsische Landesregierung hat sich im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie für Niedersachsen (2017) das Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch pro Tag bis zum Jahr 2030 auf maximal 4 Hektar zu begrenzen. Als durchschnittlicher Wert würde dies für die Fläche von Buchholz eine jährliche Versiegelung von ca. 2,3 ha bezogen auf alle Bautätigkeiten bedeuten.

Auch im Landesraumordnungsprogramm („LROP“) ist es ein zentrales Anliegen, dass „für eine nachhaltige Raumentwicklung die wesentliche Verringerung der Neuinanspruchnahme von Freiräumen („Flächenverbrauch“)“ gilt. „Die Festlegung zielt auf den Erhalt unzerschnittener Freiräume. Die Verkleinerung, Zerschneidung oder qualitative Beeinträchtigung von Freiräumen (u.a. Beeinträchtigung der Erholungseignung, Verinselung von Lebensräumen) sollen verhindert werden.“

Mit dieser Planung wird aber dem übermäßigen Flächenverbrauch, der Zersiedlung und der Zerschneidung des bislang unberührten, nördlich angrenzenden Landschaftsraumes Vorschub geleistet. Insoweit schafft die geplante Flächeninanspruchnahme auf dem Gelände der ehemaligen Baumschule eine neuerliche Insellage für Gewerbe, unmittelbar angrenzend bzw. in geringer Entfernung zum Landschaftsschutzgebiet und führt somit zu einem harten

Gegensatz der Ausweisungen, der auch zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet führen würde. Dies steht ebenfalls im Widerspruch zum LROP, nachdem die von „raumbedeutsamen Nutzungen ausgelösten Beeinträchtigungen – sowohl auf der unmittelbar beanspruchten Fläche als auch im weiteren Umfeld – gering gehalten werden“ sollen.

Die B75 stellt für das vorhandene Gewerbegebiet am Trelder Berg eine Grenze und damit eine entscheidende Zäsur zur nördlich angrenzenden Landschaft dar.

Für die visuelle Wahrnehmung des Landschaftsbildes ist es zudem ein erheblicher Unterschied, ob ein Gewerbegebiet tangiert oder quasi als Gewerbeschneise durchfahren wird. Der geplanten Ausweisung steht auch die Schutzwürdigkeit der Fläche im Sinne des RROPs (Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen) sowie dem Landschaftsrahmenplan (Karte 5 Zielkonzept, hohe bis sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild) gegenüber.

Die vorliegende Planung konterkariert alle Klimaschutzbestrebungen, da zukünftig großflächige Versiegelung an die Stelle von Boden auch als CO₂-Speicher tritt, da die Grundwasserneubildung behindert wird und wichtige Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete, die gerade in Zeiten des Klimawandels an Bedeutung gewinnen, nun durch Bebauung zerstört werden.

Bedarf und Alternativenprüfung

Ein kurzfristiger Bedarf (siehe Internetseite der Stadt Buchholz i.d.N.), der eine detaillierte Analyse hinsichtlich der Nachfrage nach Gewerbeflächen und auch eine detaillierte Alternativenprüfung überflüssig macht, ist nicht gegeben.

Vielmehr schreckt der akute Fachkräftemangel gerade in der jetzigen Zeit viele Unternehmen von Expansionsbestrebungen ab. Steigende Baupreise, Lieferkettenprobleme und die Zinsentwicklung stellen weitere Hemmnisse für Unternehmenserweiterungen oder Neugründungen dar.

Es fehlt zudem an einem Management für Gewerberestflächen und Gewerbeleerstand. Die Nutzung von unbebauten Gewerbeflächen hat absoluten Vorrang vor der Ausweisung von neuen Gewerbeflächen. Die vorhandenen Flächen sind daher mit Nachdruck und unter Ausschöpfung aller rechtlichen Möglichkeiten der ursprünglich geplanten Verwendung zuzuführen, um der Verpflichtung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gerecht zu werden.

Das Integrative Stadtentwicklungskonzept („ISEK“) hatte im Jahr 2014 einen hohen Nachfragedruck nach Gewerbeflächen aufgezeigt und Vorschläge für Potenzialflächen dargelegt. Die nun in Planung befindliche Fläche hat entgegen der Darstellung S. 1, Beschreibung des Vorhabens, keinen Eingang in das Gutachten gefunden. Vielmehr sind im ISEK aus städtebaulichen Erwägungen Erweiterungen der vorhandenen Gewerbeflächen empfohlen worden.

In der Zeit seit 2014 ist lediglich das TIP (Technologie- und Innovationspark) als Gewerbefläche für überwiegend zukunftsorientierte und wissensbasierte Arbeitsplätze entstanden. Eine strukturierte und vergleichende Analyse der Potentialflächen aus dem ISEK mit einer Bewertung und einem Ranking, um dem vermeintlichen Nachfragedruck nachzukommen und neue Gewerbeflächen zur Ausweisung zu bringen, ist seither nicht erfolgt. Insoweit kann der „kurzfristigen“ Ausweisung neuer Gewerbegebiete ohne Alternativenprüfung nicht gefolgt werden, zumal die Nachfrage aktuell nicht belegt ist. Eine systematische, zielgerichtete und nachhaltige städtebauliche Strategie wird an dieser Stelle durch eine willkürliche Flächenauswahl und Investorenbegehren ersetzt.

LROP, RROP, Landschaftsrahmenplan – Freiräume, Vorbehaltsgebiete und Schutzfunktionen

Das LROP weist Freiräumen „aufgrund ihrer Schutz- und Erholungsfunktionen eine wichtige Bedeutung für die Klimaanpassung“ zu. „Als klimaökologisch bedeutsame Freiflächen gelten u.a. Kaltluftschneisen im Umfeld von Siedlungsbereichen“. Weiter führt das LROP aus, dass „eine geeignete Grundlage für die Bestimmung klimaökologisch bedeutsamer Freiflächen der Landschaftsrahmenplan“ der Landkreise darstellt. „Gebiete, in denen die landwirtschaftliche Bodennutzung aufgrund einzelner oder mehrerer ihrer vielfältigen Funktionen erhalten bleiben soll, können in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft festgelegt werden. In diesen Gebieten wird die besondere Bedeutung der Landwirtschaft gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen durch ein Berücksichtigungsgebot abgesichert.“

Das RROP des Landkreises Harburg weist diese Fläche als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen aus. „Zur Sicherung der hohen Bedeutung der Landwirtschaft im Landkreis Harburg werden die landwirtschaftlichen Flächen zum überwiegenden Teil als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen ausgewiesen. Somit sind die landwirtschaftlichen Nutzungsansprüche dieser Flächen in besonderem Maße gegenüber nichtlandwirtschaftlichen Belangen bei der Abwägung zu berücksichtigen.“

Insoweit verstößt die vorliegende Planung gegen das Berücksichtigungsgebot des LROP, gegen die Zielsetzungen des RROP und des Landschaftsrahmenplanes.

Schutzfunktionen im Vorbehaltsgebiet

Im Einzelnen wird dabei auch auf folgende Punkte verwiesen:

Konkret wird in der Karte 4 des Landschaftsrahmenplanes auf die Bedeutung als Kalt-/Frischluffentstehungsgebiet mit Bezug auf die umliegend belasteten Siedlungsgebiete hingewiesen. Der Erhalt derartiger Gebiete ist besonders relevant in Zeiten des Klimawandels und stellt insoweit einen besonders eklatanten Verstoß gegen das LROP dar, nach dem Kaltluftgebiete klimaökologische bedeutsam sind.

Weiterhin weist das RROP des Landkreises Harburg dieser Fläche aufgrund besonderer Funktionen (Landschaftsrahmenplan Kap. 5) konkret auch die Erhöhung des Vegetationsanteils zu. Somit sind die landwirtschaftlichen Nutzungsansprüche der Flächen in besonderem Maße gegenüber nichtlandwirtschaftlichen Belangen zu berücksichtigen und einer nicht gewerblichen Nutzung ist eindeutig Vorrang einzuräumen. Dieser Belang wird mit der vorliegenden Planung missachtet.

Im Kap. 4 des Landschaftsrahmenplanes weist das Zielkonzept Agrargebiet mit hohem Dauervegetationsanteil und den wertgebenden Schutzgütern Boden, Klima/Luft aus. Als Maßnahmen zur Zielerreichung wird auch an dieser Stelle eine Bewirtschaftung zur Erhöhung des Dauervegetationsanteils vorgeschlagen, die auch dem Winderosionsschutz dient. Die Bewirtschaftung soll boden- und gewässerschonend erfolgen und insbesondere soll eine Freihaltung von Bebauung erfolgen. Damit wird u.a. eine Grundwasserneubildung gefördert. Dieser Sachverhalt wird durch Versiegelung und Bebauung sowie im Weiteren durch die geplante Ableitung durch Rohranschluss an den Meilsener Bach (S. 9 „Beschreibung des Vorhabens“) völlig missachtet.

Das Zielkonzept im Landschaftsrahmenplan beschreibt diese Fläche zudem teilweise als Gebiet mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild, den Boden, das Klima, das Wasser und die Luft. Der Landschaftsrahmenplan sieht entsprechend für dieses Gebiet eine besondere Bedeutung für Vernetzungsstrukturen bezüglich der Ackerflächen vor. Dieser Punkt ist für den Artenschutz und die biologische Vielfalt von erheblicher Bedeutung und findet ebenfalls keine Berücksichtigung.

Die Planungsziele des Landschaftsplanes der Stadt Buchholz i.d.N. sind nahezu deckungsgleich mit den Zielen des Landschaftsrahmenplanes vom Landkreis Harburg. Insoweit ignoriert die vorliegende Planung auch den Landschaftsplan der Stadt Buchholz i.d.N..

Die klimapolitischen Gebote und Ziele der Stadt Buchholz i.d.N. (Klimaneutralität bis 2035) werden mit dieser Planung komplett ignoriert, insbesondere im Hinblick auf eine bereits perspektivisch angedachte Erweiterung des Gewerbegebietes in das Landschaftsschutzgebiet.

Beschreibung des Vorhabens (Dokument der Auslegung)

Zur „Beschreibung des Vorhabens“ in den ausgelegten Unterlagen werden folgende Anmerkungen gemacht:

Auf S. 2 werden Kriterien für die Standortsuche bei der Erweiterung und Neuausweisung des Gewerbegebietes genannt:

1. gute verkehrliche Erreichbarkeit (MIV und ÖPNV)
2. gute Versorgungsinfrastruktur (Nahversorgung)
3. ansprechendes Umfeld, Synergieeffekte mit bestehenden Einrichtungen
4. Anschluss an bestehende Gewerbegebiete, keine Insellage
5. ausreichende Entwicklungsflächen

Zu Pkt. 1 ist anzumerken, dass keine zeitgemäße ÖPNV-Anbindung vorhanden ist. Je Richtung verkehrt der Bus dort 3x täglich und fußläufig benötigt man mehr als 30 Min., um den Sprötzer Bahnhof zu erreichen. Eine Fixierung auf den MIV kann in Zeiten einer dringend erforderlichen Mobilitätswende nicht den Anforderungen gerecht werden.

Zu Pkt. 2: Eine Nahversorgung in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes ist nicht vorhanden, sondern lediglich im knapp 3 km entfernten Ortsteil Sprötze.

Zu Pkt. 3: Synergieeffekte mit bestehenden Einrichtungen werden nicht benannt und sind auch im Hinblick auf den vorhandenen Gewerbebesatz im Gewerbegebiet Trelder Berg nicht erkennbar.

Zu Pkt. 4: Von einem Anschluss an ein vorhandenes Gewerbegebiet kann nicht die Rede sein, vielmehr handelt es sich um eine Alleinlage, umgeben von einem Landschaftsschutzgebiet, Wald, Ackerflächen und einer stark befahrenen Verkehrsachse, der B75.

Zu Pkt. 5: Eine nennenswerte Erweiterung außer in das Landschaftsschutzgebiet hinein ist nicht gegeben. Dass aber eben diese Erweiterung in das Landschaftsschutzgebiet avisiert wird, entspricht einer völlig fehlgeleiteten Stadtplanung, in der ökologische Belange keine oder nur eine sehr untergeordnete Rolle spielen.

Auf S. 4 „Beschreibung des Vorhabens“ wird ausgeführt, dass „nach Osten und Westen hin zu bestehenden Waldbeständen der nach Landesrecht erforderliche Waldabstand beachtet“ wird. Diese Feststellung wird begrüßt, steht allerdings im Widerspruch zu den Plänen, die in diesem Punkt widersprüchlich sind.

Die Aussage, dass der landesrechtliche Wert eingehalten wird, widerspricht der Darstellung im städtebaulichen Konzept mit einem Waldabstand von 35 Metern zum Landschaftsschutzgebiet.

Zusätzlich besteht hier ein Widerspruch zum Umweltbericht/Grünordnung zum Bebauungsplan, da die Darstellung hier einen 10 Meter breiten Gehölzstreifen und weiterhin einen 10 Meter breiten Blühstreifen vorsieht. In einem weiteren 15 Meter breiten Streifen sollen Lagerflächen und Stellplätze errichtet werden.

Laut des LROP Niedersachsen 2017 bedürfen insbesondere die Waldränder mit der erhöhten Artenvielfalt eines besonderen Schutzes als Übergangsraum. Als Orientierungswert zur Wahrung dieser Funktionen wird ein Abstand zur Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen von 100 Metern genannt. Dieser Abstand dient sowohl der Wahrung des Landschaftsbildes als auch als Sicherheitsabstand. Zwar hat das RROP 2025 den Abstand auf mind. 35 Meter verkürzt, lässt aber auch keine störenden Nutzungen zu. Insoweit sind eine Stellplatzanlage sowie Lagerflächen in diesem sensiblen Bereich nicht zulässig. Vor dem Hintergrund, dass es sich außerdem um ein angrenzendes Landschaftsschutzgebiet handelt, sind keine Mindestanforderungen des RROP anzusetzen, sondern die Abstände zu erhöhen. Hinzu kommt in Zeiten des Klimawandels eine verstärkte Trockenheit der Wälder und eine steigende Waldbrandgefahr, die Sicherheitsabstände nicht an Minimalforderungen ausrichten sollte. Es wird daher gefordert, den Sicherheitsabstand gem. dem Orientierungswert des Landesraumordnungsprogrammes anzusetzen und so wie auch in der Beschreibung des Vorhabens erläutert.

Die auf S. 8 „Beschreibung des Vorhabens“ genannten Anforderungen an Gebäudestandards und Energiekonzepte sind sehr vage bzw. in weiten Teilen heute schon Standard oder absehbar gesetzliche Vorschrift. Die Ausführungen unter der Überschrift „Auswirkungen auf das Klima“ sind geprägt von Begriffen wie „wurde erörtert“, „soll geprüft werden“, „Optionen sollen entwickelt werden“. Verbindliche Aussagen wie „Es wird festgesetzt werden, dass...“ fehlen vollständig.

Eine grundsätzliche Aussage zur Klimaneutralität des Gewerbegebietes fehlt und damit steht die Planung sowohl im Widerspruch zu den Klimazielen der Stadt Buchholz i.d.N. als auch zu übergeordneten Klimaschutzziele. Es mangelt nicht nur an einer konkreten Beschreibung und konkreten Festsetzungen in diesem Punkt, sondern auch an Flächenfestsetzungen für bspw. eine örtliche Energieversorgung durch Geothermie, Speicher etc..

Die Plangebietsgröße des Gewerbegebietes von 12,9 ha wird lt. Beschreibung des Vorhabens S. 10 ca. 4-5 ha Ausgleichsfläche erfordern. Damit steht eine erhebliche Flächeninanspruchnahme von ohnehin knappen landwirtschaftlichen Flächen an. Der dargestellte Suchraum erscheint als Kompensationsfläche zu klein.

Plan Grünordnung und Konzept GE IV Trelder Berg

Der Umweltbericht/Grünplan zum B-Plan weist im nördlichsten Bereich Strukturerehalt, Ergänzungspflanzungen, Sukzession aus und kollidiert insoweit mit dem Plan städtebauliches Konzept, welches an dieser Stelle Regenrückhaltung vorsieht.

Fazit:

Aus Sicht von BuchholzZero handelt es sich um eine fehlgeleitete, durch Investoren getriebene städtebauliche Entwicklung. Dabei werden übergeordnete Pläne wie das LROP, RROP, der Landschaftsrahmenplan und der Landschaftsplan der Stadt Buchholz i.d.N. massiv missachtet und bei der Ausführung erfolgen zudem noch handwerkliche Fehler durch nicht konsistente Pläne und Beschreibungen.

Dieser Anspruch an Stadtplanung jenseits aller ökologischen Kriterien führt nicht zu einer Klimaneutralität bis 2035 und lässt jegliches zukunftsweisende und nachhaltige Handeln vermissen.

Mit klimafreundlichen Grüßen

gez. Jens Meyer

Jens Meyer

gez. Susanne Schneider

Susanne Schneider