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

BUND
Regionalverband
Elbe-Heide

Gemeinde Seevetal
Kirchstr. 11
21218 Seevetal-Hittfeld

Per Mail an

planverfahren@seevetal.de

l.jahreis@seevetal.de

f.knopp@seeveltal.de

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.

BUND Regionalverband Elbe-Heide

Fon 04131 / 683936

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

Dagmar Zurwonne
BUND RV Elbe Heide
Schulstraße 33
21445 Wulfsen
Fon 04173-5699
dagmar.zurwonne@bund-elbe-heide.de

Wulfsen, 9.8.2025

Stellungnahme Gemeinde Seevetal-Bullenhausen

Bebauungsplan Bullenhausen 7 „Höchtweg – Bargweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Aufforderung zur Stellungnahme zu dem o.a. Verfahren.

Der BUND Regionalverband Elbe-Heide nimmt 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 Gemeinde Seevetal beabsichtigt, in Bullenhausen südlich der Gemeinde und östlich des Höchtwegs im Außenbereich Wohnbauland zu entwickeln. Es sollen ca. 12 Ein- und Zweifamilienhäuser auf Grundstücksflächen von ca. 600 m2 entstehen. Dafür muss zusätzlich der Flächennutzungsplan 2000 geändert werden, da diese Fläche als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt ist.

Der BUND lehnt die vorliegende Planung ab.

Zu den Gründen:

Flächenfraß und Neuversiegelung

Der Flächennutzungsplan des Plangebiets stellt Bereiche der Planfläche als *Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft* sowie eines Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft dar. Es grenzt an ein *Vorranggebiet für die Grünlandbewirtschaftung, - pflege und -entwicklung* und an ein *Vorbehaltsgebiet* für die landschaftsgebundene *Erholung.*

Eine Änderung der Nutzung lehnt der BUND ab.

Der BUND fordert angesichts wachsender Konkurrenz um Flächen und des Verlustes naturnaher Räume grundsätzlich eine Netto-Null-Versiegelung. Keine Flächen sollen durch Bebauung, Asphaltierung oder andere Arten der Versiegelung ihren natürlichen Zustand verlieren. Neuversiegelung führt zum Verlust von wertvollen Ökosystemen, Bodenfunktionen und einer Verschärfung des Klimawandels. Statt neuer Versiegelung von Grünland muss die Innenentwicklung, die Sanierung und Bebauung bereits vorhandener Flächen forciert werden, wie es auch nach Zielen und Grundsätzen des LROP, des RROP, des Niedersächsischen Wegs und nach dem BauGB gefordert ist. Versiegelte Flächen speichern kein CO2 und tragen zur Erwärmung bei. Die Versiegelung führt zum Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche , von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere und zum Rückgang der Artenvielfalt. Die noch vorhandenen Flächen müssen für Natur und Klimaschutz erhalten werden.

Der Behauptung eines dringenden Bedarfs an Wohnraum in Bullenhausen („In Bullenhausen wird mit höchster Priorität ein dringender Bedarf an Wohnraum gesehen“) muss widersprochen werden: Sie ist falsch und er ist in keiner Weise belegt. Es fehlen Belege, aus denen ein konkreter Bedarf -und erst recht nicht *mit höchster Priorität* - ersichtlich wird. Vor einiger Zeit geschaffener Wohnraum – Steffens Hoff in Over mit 18 WE - wurde **nicht** von Einwohnern Bullenhausens bezogen; im Ortskern wurde ab den 2000er Jahren ein Wohngebiet mit 75 WE (überwiegend EFH) erschlossen. Selbst wenn Wohnraum gebraucht würde, wären es kleinere, preiswertere Wohnmöglichkeiten, nicht exklusive, viel Fläche verbrauchende Einfamilienhäuser, die für nur wenige Personen geschaffen werden. Außerdem gibt es in Bullenhausen/Over durchaus für die Bebauung vorgesehene Flächen im Innenbereich. Dazu wird in der Synopse seitens der Planer angegeben, die Eigentümer solcher Flächen hätten *kein Interesse* an Bebauung.

Es ist nicht zu akzeptieren, dass Eigentümer von Baugrundstücken im Innenbereich (S. 8, Flächen Nr. 1 und 3 der *Leitlinien für die Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbeflächen der Gemeinde Seevetal*) „kein Interesse“ an einer Bebauung haben und daher das Dorf in den Außenbereich hinein vergrößert werden soll – mit sämtlichen negativen Folgen für Mensch und Umwelt. Es ist auch nicht einzusehen, dass das Interesse eines Eigentümers, hier im Außenbereich Bauland zu schaffen, Vorrang hat vor Bemühungen, die Innenentwicklung voranzutreiben und beispielsweise auch das Bauen in zweiter Reihe zu fördern.

Auch die *Abrundung der Ortsgrenze (Siedlungskante*), die als Argument für eine Bebauung gegeben wird, sehen wir nicht, es handelt sich eher um ein *Ausreißen* in südliche Richtung. Die Verschiebung der Ortsgrenze nach Süden geht dabei einher mit einer potenziellen weiteren Öffnung im angrenzenden Dreieck Richtung Osten.

Zerstörung eines nach § 30 gesetzlich geschützten Biotops

Hier soll auf *Interessensbekundung des Eigentümers* und nicht Priorisierung der Gemeinde (siehe dazu S. 8 der *Leitlinien für die Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbeflächen der Gemeinde Seevetal*) auf einem *geschützten Biotop* im *Außenbereich* Bauland entwickelt werden.

Bei dem beplanten Gebietes handelt es sich um ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Zum einen handelt es sich bei ca. 8.000 m² um einen *seggenreichen Flutrasen*, der als seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese mit Wertstufe 5 die höchste Wertigkeitsstufe (!) hat. Die nährstoffreichen Gräben (577 m²) erreichen die Wertigkeitsstufe 4; die einheimischen *Einzelbäume auf dem Extensivgrünland* werden nach DRACHENFELS 2012 als gefährdet bewertet; drei Pflanzenarten dort stehen auf der Roten-Liste Niedersachsens und Deutschlands; die dort zu findende *Wasserfeder* und der *Froschbiss* nehmen im Bestand ab und werden in der Vorwarnliste geführt; die *Wasserfeder* ist zudem gesetzlich besonders geschützt; die neu gefundene *Sumpdotterblume* ist gefährdet und wird in der Vorwarnliste geführt. Im Einzelnen kann dies der *Aktualisierung der Biotoptypen und Brutvögel im Vorhaben Bullenhausen 7 „Höchtweg/Bargweg“* in den Unterlagen entnommen werden.

Angesichts des Artensterbens ist es nicht nachzuvollziehen, ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen.

Dieses Biotop mit seinen an den Moorstandort angepassten Pflanzen und Tieren lässt sich nicht an anderer Stelle wiederherstellen.

Es ist unklar, ob die avisierte Ausgleichsfläche als Ausgleich geeignet ist. Der Anspruch an den Ausgleich ist, dass es wahrscheinlich sein muss, dass sich in absehbarer Zeit unter eigenverantwortlichem

Zutun des Verursachers ein etwa gleichwertiges Biotop entwickeln kann. Hier unterscheiden sich Boden- und Grundwasserstruktur der Ausgleichsfläche von der Planungsfläche. Kann zum Beispiel aus einer einmaligen Vernässung ein dauerhafter Zustand entstehen?

Das Gutachten bescheinigt für die zentralen Gebiete des Biotops mit den hohen Wertigkeitsstufen, dass sie nach Zerstörung nur schwer regenerierbar (bis 150 Jahre Regenerationszeit) sind.

Der Umweltbericht sieht im Vorhaben infolge von „Überbauung und Versiegelung zum vollständigen bzw. partiellen Verlust der natürlichen Bodenfunktion sowie zum Verlust von Vegetationsstrukturen und damit zu **erheblichen Beeinträchtigungen** der Schutzgüter Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter."

Mangelhafter Ausgleich

Der Ausgleich für die gesetzlich geschützte Nasswiese soll auf Flächen in direkter Nachbarschaft des Höchtwegs erfolgen. Einem Antrag auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Ausnahme wurde stattgegeben; der BUND meldet jedoch Bedenken gegen die geplante Umsetzung an. Die in der **Erläuterung zum Antrag auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Ausnahme** vorgesehenen Maßnahmen sind sehr diffus und entsprechen unseres Erachtens nicht den Anforderungen. Das ist **nicht** die Schaffung eines gleichwertigen Biotops, insbesondere unter dem Aspekt der Machbarkeit.

Es fehlt in den eingereichten Unterlagen die *Genehmigung samt der geforderten Maßnahmen/Auflagen* zur naturschutzrechtlichen Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG.

Das bilanztechnische Defizit der Planung soll auf das Ökokonto der Gemeinde Seevetal übertragen werden.

Gutachterliche Stellungnahme zur Abwägung des Standortes des geplanten Neubaugebietes

Diese beschreibt eindrücklich den torfhaltigen Boden mit hohem Grundwasserstand. Nasser Torf ist ein idealer Kohlenstoffspeicher. Die Bestrebungen heute zielen darauf hin, solche nassen Standorte mit wachsender Torfvegetation zu schaffen und zu entwickeln, um Kohlenstoff aus der Luft langfristig zu binden und so der Atmosphäre zu entziehen, um den Klimawandel einzudämmen.

Um so widersinniger ist es, dass hier ein intakter, nasser Moorboden zerstört werden soll. Ganz zu schweigen von dem immensen Aufwand, der getrieben werden muss, um an dieser Stelle ein Baugebiet zu entwickeln: Austausch des Torfes im Bereich der geplanten Straße („Beim Bodenaustausch ‚Zug um Zug' ist zu berücksichtigen, dass hierfür nur besonders erfahrenes Personal eingesetzt werden darf, das vergleichbare Arbeiten bereits mit Erfolg ausgeführt hat. Eine Grundwasserabsenkung ist für den Bodenaustausch nicht zulässig."), der ausgehobene Torf soll zur Geländeprofilierung bzw. Geländeaufhöhung auf den Baufeldern der geplanten Wohnhäuser verteilt und mit Sand überdeckt werden. Dazu ist

anzumerken, dass Torf sich zersetzt, sobald er dem Luftzutritt ausgesetzt ist und Kohlenstoffdioxid bildet. Ein klimafreundliches Baugebiet wird das auf keinen Fall.

Auch die Gründung der Gebäude ist alles andere als einfach: „Es wird daher für die geplanten Gebäude eine Tiefgründung auf Pfählen erforderlich bzw. können die Gebäude alternativ flach nach einem vollständigen Bodenaustausch gegründet werden."

Erschließung Baugebiet und Verkehrssituation

Bei der Erschließung des Baugebiets wird neben dem Höchtweg auch der Bargweg in Anspruch genommen. Beim Bargweg handelt es sich um einen Privatweg, der z.B. zum Wenden der Müllfahrzeuge gebraucht wird. Die Anwohner und Wegerechtsbegünstigten wehren sich gegen die Einbeziehung des Bargwegs, da sie sowohl ein höheres Verkehrsaufkommen als auch ökologische Schäden befürchten.

Bitte beteiligen Sie uns an dem weiteren Verfahren und informieren Sie uns über die Abwägung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dagmar Zurwonne
BUND Elbe-Heide