

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



Gemeinde Wulfsen

Schulstr. 48

21445 Wulfsen

**Per Mail an**

[gemeinde@wulfsen.de](mailto:gemeinde@wulfsen.de)  
[info@patt-plan.de](mailto:info@patt-plan.de)

**Bund für Umwelt und Naturschutz  
Deutschland e.V.**

**BUND Regionalverband Elbe-Heide**

Fon 04131 / 683936

[info@bund-elbe-heide.de](mailto:info@bund-elbe-heide.de)  
[www.bund-elbe-heide.de](http://www.bund-elbe-heide.de)

Dagmar Zurwonne  
BUND RV Elbe Heide  
Schulstraße 33  
21445 Wulfsen  
Fon 04173-5699  
[dagmar.zurwonne@bund-elbe-heide.de](mailto:dagmar.zurwonne@bund-elbe-heide.de)

Wulfsen, 19.11.2025

**Stellungnahme Gemeinde Wulfsen Bebauungsplan *Im Auefelde***

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.a. Verfahren liegen die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB aus.

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.

Geschäftsstelle:

BUND RV Elbe-Heide, Beim Kalkberg 7, Sparkasse Lüneburg  
21335 Lüneburg  
Bürozeiten:  
Mo/Mi 10-12 Uhr, Fr 13-15 Uhr

Spendenkonto:

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 Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

Die Gemeinde Wulfsen hat in ihrer Sitzung am 18.8.2025 die Auslegung des Bebauungsplans *Im Auefelde* und des Bebauungsplans *Nördlich Bahnhofstraße* beschlossen. Diese Stellungnahme betrifft den B-Plan *Im Auefelde*.

Über eine Baulücke am Mühlenweg am südlichen Rand Wulfsens soll ein Baugebiet mit etwa 23 Wohneinheiten erschlossen werden: 16 in Mehrparteienhäusern, vier in Doppelhäusern und drei in Einfamilienhäusern, wobei 16 Wohneinheiten in den Mehrparteienhäuser eine Gesamtgrundstücksfläche von 3310 m<sup>2</sup> beanspruchen, die sieben WE in den Doppel- und Einzelhäusern 3559 m<sup>2</sup>.

Mehr als die Hälfte dieses Baugebiets liegt nicht innerhalb des aktuellen Flächennutzungsplans, sondern beansprucht für landwirtschaftliche Nutzung vorgesehene Flächen.

Der BUND spricht sich gegen den Bebauungsplan in dieser Form aus.

### **Zu den Gründen:**

1. Der BUND Landesverband Niedersachsen kritisiert den anhaltend hohen **Flächenverbrauch** und die damit einhergehende Flächenversiegelung im Land scharf und fordert eine drastische Reduzierung.<sup>1</sup> Siedlungs- und Verkehrsflächen versiegeln Böden, zerschneiden oder zerstören Landschaften und isolieren die Lebensräume von Arten. Es ist Ziel des BUND, die Neuinanspruchnahme von Flächen auf Netto-Null zu reduzieren, um Böden und ihre ökologischen Funktionen zu schützen. Die Entwicklung von Siedlungs- und Verkehrsflächen soll vorrangig durch die Nutzung von innerörtlichen Potenzialen wie Baulücken, Leerständen und der Umnutzung bestehender Gebäude erfolgen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Der *Niedersächsische Weg*<sup>2</sup> muss konsequent umgesetzt werden. Mit der Novellierung des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes wurde das Ziel der Reduzierung von Neuversiegelungen von Flächen in § 1a aufgenommen<sup>3</sup>, das bedeutet, es ist eine gesetzliche Vorgabe, für deren Umsetzung die Kommunen sorgen müssen. Bis zum Ablauf des Jahres 2030 muss die Neuversiegelung auf unter 30 ha pro Tag reduziert und bis zum Ablauf des Jahres 2050 beendet werden.

Sieht man sich unter diesem Aspekt die Neuversiegelung der Gemeinde Wulfsen in den Jahren 2017 bis 2022, liegt Wulfsen in Bezug auf die Neuversiegelung erheblich über den zielführenden Werten: Der Zuwachs von Siedlungs- und Verkehrsfläche in qm pro Jahr und Einwohner beträgt nach Berechnungen des Umweltbundesamtes (gis.uba.de) 5,8 qm/Ew./Jahr für Wulfsen, für den Landkreis 2,7 qm/Ew./Jahr, das Land 2,5 qm/Ew./Jahr:

---

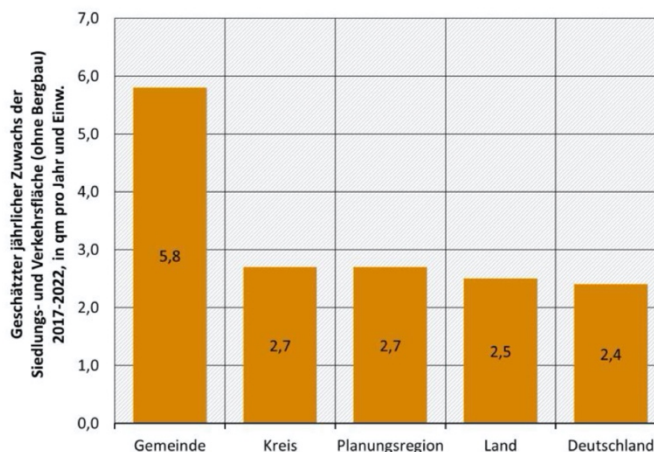
1 <https://www.bund-niedersachsen.de/service/publikationen/detail/publication/nachhaltiger-umgang-mit-flaechen-und-bauressourcen-bund-forderungen-zum-schutz-von-boeden-und-rohstoffen-in-niedersachsen/>

2 [https://www.umwelt.niedersachsen.de/niedersaechsischer-weg/14\\_flachenverbrauch/reduzierung-des-flaechenverbrauchs-222690.html#:~:text=Bis%20spätestens%20zum%20Jahr%202050,Zielen%20für%20ein%20ressourcenschonendes%20Europa.](https://www.umwelt.niedersachsen.de/niedersaechsischer-weg/14_flachenverbrauch/reduzierung-des-flaechenverbrauchs-222690.html#:~:text=Bis%20spätestens%20zum%20Jahr%202050,Zielen%20für%20ein%20ressourcenschonendes%20Europa.)

3 <https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/f4de4852-0fed-3189-8810-f7f08d19e933>

## Vergleich mit der Flächenneuanspruchnahme in übergeordneten Gebietskörperschaften

Vergleicht man die bisherige Flächenneuanspruchnahme pro Einw. und Jahr im Zeitraum 2017 bis 2022 in der Gemeinde Wulfen (unterster Kennwert in der vorstehenden Tabelle) mit dem entsprechenden Landkreis-, Planungsregions-, Landes- und Bundeswert, so ergibt sich das rechts dargestellte Bild.



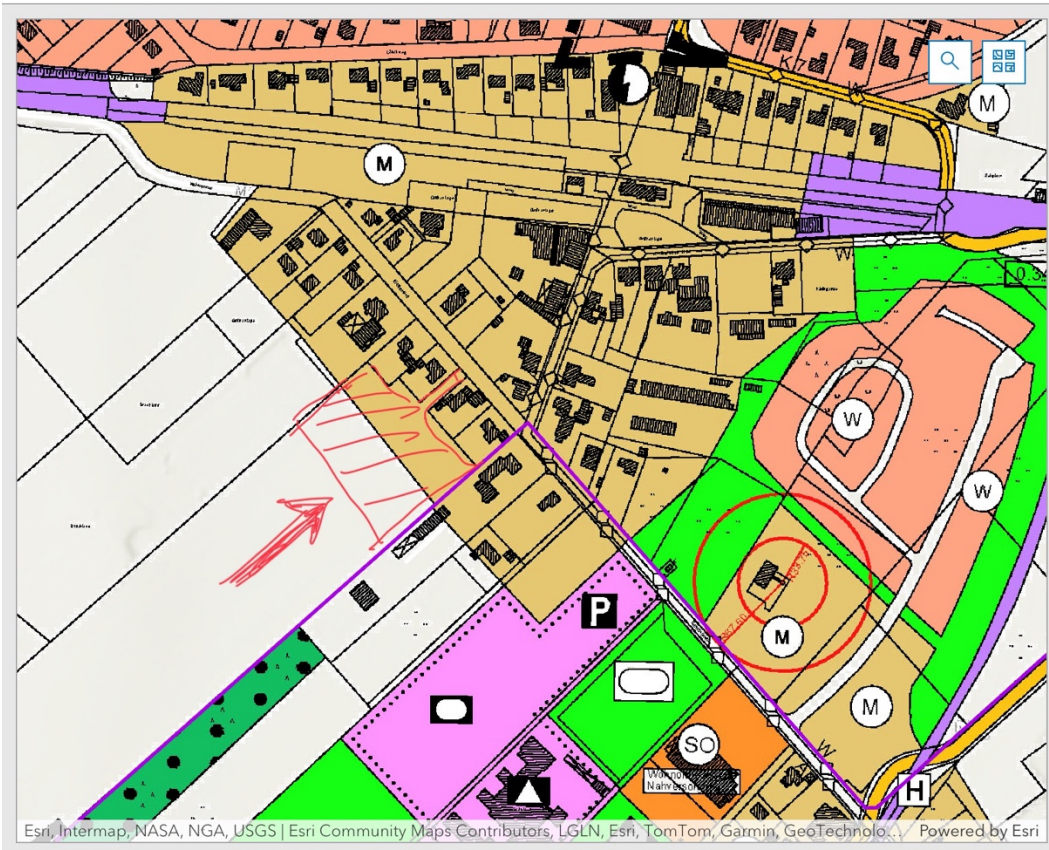
<b>Gemeinde</b>	Wulfen	5,8 qm/Ew./Jahr
<b>Kreis</b>	Harburg	2,7 qm/Ew./Jahr
<b>Planungsregion</b>	Harburg	2,7 qm/Ew./Jahr
<b>Bundesland</b>	Niedersachsen	2,5 qm/Ew./Jahr
<b>Deutschland</b>	Deutschland	2,4 qm/Ew./Jahr

Quelle: <https://gis.uba.de/maps/resources/apps/flaechenrechner/index.html?lang=de&vm=2D&s=144447.638572&c=1120516.3096059049%2C7034006.870224943&r=0>

Betrachtet man dann das zeitgleich geplante Gebiet *Nördlich Bahnhofstraße*, sprengen diese Vorhaben alle Anstrengungen auf ein gesetzlich gefordertes vernünftiges Maß an Neuversiegelung.

2. Der **Bebauungsplan Im Auefelde** stimmt nicht mit dem gültigen **Flächennutzungsplan** überein.

Mehr als die Hälfte (nicht wie in der Kurzbegründung dargestellt, „etwas überschritten“ und eine „geringfügige Überschreitung“ bei „nicht parzellenscharfer Abgrenzung“) der für den B-Plan dargestellten Fläche befindet sich in dem für landwirtschaftliche Nutzung vorgesehenen Bereich. Diese schleichende Aneignung landwirtschaftlicher Flächen für eine Bebauung kann nicht akzeptiert werden. Wenn hier ein B-Plan entwickelt werden sollte, muss auch der Flächennutzungsplan geändert werden.



### 3. Es wird am **Bedarf** vorbei geplant.

Die Einwohnerzahl Wulfens betrug im Dezember 2005 1.668 Einwohner, im Dezember 2024 nach Angaben des Statistischen Landesamtes 1.676, das heißt die Einwohnerzahl Wulfens stagniert in den letzten Jahrzehnten, obwohl es in der Zeit neue Baugebiete und zahlreiche Neubauten gab. Die Zahlen deuten auf Leerstände oder immer weniger Bewohner in zum Teil großen ehemaligen Bauernhäusern hin. Wir sehen es als Aufgabe der Gemeinde oder auch des Landkreises an, hier korrigierend einzugreifen und Anreize für das Umbauen, Wiederherstellen oder Nachverdichtungen zu schaffen, statt immer neues Bauland auszuweisen.

Auch können wir nicht erkennen, dass das Plangebiet sowie die nähere Umgebung im Rahmen des Dorfentwicklungsplans als *Siedlungsentwicklung in Planung* gekennzeichnet wurde. Diese Bezeichnung gilt im Wesentlichen für die aktuell schon im F-Plan als gemischte Bauflächen (M) dargestellten Bereiche, nicht aber für die Flächen mit Vorrang Landwirtschaft.

### 4. Die Anbindung an **öffentliche Verkehrsmittel** ist mangelhaft.

Das Wachstum im Landkreis sollte auf zentrale Orte mit der entsprechenden Infrastruktur gelenkt werden. Hier sind eine Schule, ein Kindergarten und ein Supermarkt teilweise fußläufig und im Nachbardorf erreichbar, der ÖPNV ist jedoch unzureichend. Busse in nächstgrößere

Orte wie Winsen und Salzhausen fahren stündlich oder zweistündlich; um Hamburg oder Lüneburg zu erreichen muss man jedoch dazu noch längere Umsteigezeiten in Kauf nehmen, was die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel unattraktiv macht und nur den Individualverkehr und damit auch zusätzliche Staus vergrößert.

5. Das **Prinzip der flächensparenden Geschossbauweise** wird hier nur teilweise genutzt. Zwar sind auch 16 Wohneinheiten in Mehrparteienhäusern vorgesehen, diese nehmen jedoch insgesamt eine kleinere Fläche ein als die sieben Einzel- und Doppelhäuser. Das sehen wir als Verschwendung von Fläche und plädieren dafür, vom Bau der Ein- und Zweifamilienhäuser abzusehen, zumal wir deren Bedarf nicht sehen. So sind im Nachbardorf Garstedt immer noch nicht alle Baugrundstücke für die Ein- und Zweifamilienhäuser vermarktet, in Vierhöfen gibt es freie Baugrundstücke für Ein- oder Zweifamilienhäuser.

6. **Rebhuhn und Feldlerche** leiden unter dem Verlust der Artenvielfalt und sind durch den Verlust von Lebensräumen und die Zerstörung von Brutstätten gefährdet bzw. stark gefährdet. Das Verschwinden der beiden Arten deutet auf den dramatischen Wandel der Kulturlandschaft hin. Der Bestand dieser bedrohten Arten in dem Plangebiet oder in direkter Nähe muss dargestellt werden, Vermutungen über ein Nicht-Vorhandensein sind inakzeptabel. Auch die *Erwartungen* für andere besonders geschützte Vogelarten müssen präzisiert werden: „Für weitere ggf. auf der Planfläche oder im direkten Umfeld vorkommende ‚besonders geschützte Vogelarten‘ wie z.B. Wachtel oder Schafstelze, ist durch die Eingriffe im Plangebiet keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten.“ (S. 12 der Kurzfassung)

Wir lehnen diesen Bebauungsplan daher ab und fordern Gemeinde und Landkreis auf, **Alternativen** für eine Wohnraumschaffung zu suchen und zu fördern.

Bitte beteiligen Sie uns an dem weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dagmar Zurwonne  
BUND Elbe-Heide