

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



Gemeinde

Wulfesen

**Per Mail an**

[gemeinde@wulfesen.de](mailto:gemeinde@wulfesen.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 Wulfesen  
Fon 04173-5699  
[dagmar.zurwonne@bund-elbe-heide.de](mailto:dagmar.zurwonne@bund-elbe-heide.de)

**Stellungnahme des BUND zum**

Wulfesen, 22.1.2026

**Bebauungsplan Nördlich Bahnhofstraße, Wulfesen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über einen Aushang in der Gemeinde haben wir von obengenannter Planung erfahren..

Der BUND Regionalverband Elbe-Heide nimmt dazu 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.

**Der BUND hinterfragt die Entwicklung eines Wohngebiets an dieser Stelle sehr kritisch.**

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

Spendenkonto:  
Sparkasse Lüneburg  
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.

## Zu den Gründen:

1. Neuversiegelung und Verlust einer landwirtschaftlich genutzten Fläche
2. Siedlungspolitik nach dem RROP
3. Zersiedelung
4. Fehlender Bedarf
5. Nach dem BNatSchG geschützte Flächen
6. Überdurchschnittliche Bedeutung von Flächen für die Biotopvernetzung/Biotopverbund
7. Existenz eines ohne Genehmigung gerodeten Waldes (jetzt Waldlichtungsflur Biototyp UWA)
8. Habitatverlust und Verlust der Artenvielfalt
9. Die Niederlassung eines weiteren Nahversorgers scheint unklar.

### **1. Neuversiegelung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche.**

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, landwirtschaftlich genutzte Flächen verschwinden.

Das Plangebiet ist im RROP als Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. Es muss unser aller Ziel sein, 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, Leer-

---

<sup>1</sup> <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/>

ständen 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 auch die Kommunen zuständig sind. 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:

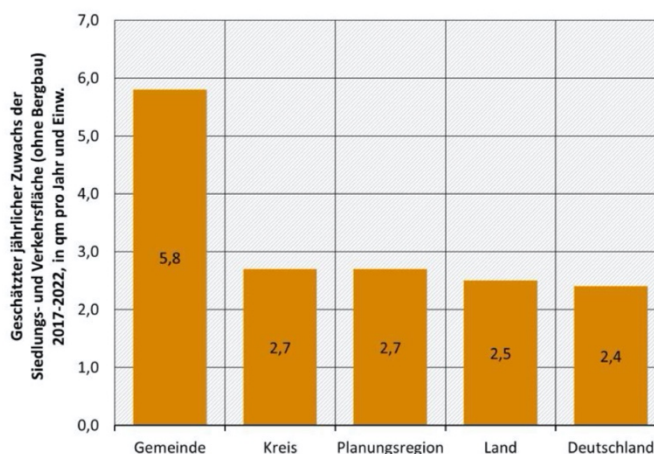
---

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

<sup>3</sup> <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 Wulfsen (unterster Kennwert in der vorstehenden Tabelle) mit dem entsprechenden Landkreis-, Planungsregions-, Landes- und Bundeswert, so ergibt sich das rechts dargestellte Bild.



<b>Gemeinde</b>	Wulfsen	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 zusätzlich das zeitgleich mit einem B-Plan geplante Gebiet *Auefelde*, sprengen diese Vorhaben alle Anstrengungen auf ein gesetzlich gefordertes vernünftiges Maß an Neuversiegelung.

## 2. Siedlungspolitik nach dem RROP

Auch die Vorgaben des RROP sprechen **gegen** die Ausweisung eines Baugebiets dieser Größe in einem Ort mit dieser Einwohnerzahl.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) stellt in seiner Zeichnerischen Darstellung die Zentralen Orte des Landkreises dar (gelb unterlegt)<sup>4</sup>. Danach gehört Wulfsen **nicht** zu den Zentralen Orten oder den Grundzentren des Landkreises. Die Siedlungsstruktur außerhalb dieser Bereiche beschränkt sich auf den örtlichen Eigenbedarf der ansässigen Bevölkerung.

Die Zielfestlegungen der Siedlungsentwicklung fordern zudem eine vorrangige Konzentration entlang der Hauptachsen des ÖPNV und die weitere Entwicklung auf die Zentralen Orte.

### **3. Zersiedelung**

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm soll eine Zersiedlung der Landschaft verhindert und die vorhandene Infrastruktur effizient gehalten werden. Ein Ineinanderübergehen kleinerer Orte soll vermieden werden (RROP 2025: „Dabei sind die historisch gewachsenen Strukturen zu bewahren und behutsam zu ergänzen“). Hier ist genau das Gegenteil geplant: Das Plangebiet liegt am Rande des Dorfes und würde die gesamte Freifläche bis zum Nachbardorf Garstedt in Anspruch nehmen. Das würde den jeweiligen Dorfcharakter zerstören.

### **4. Bedarf**

Mit diesem Bebauungsplan wird am Bedarf vorbeigeplant.

Die Einwohnerzahl Wulfsens betrug im Dezember 2005 1.668 Einwohner, im Dezember 2024 nach Angaben des Statistischen Landesamtes 1.676, das heißt, die Einwohnerzahl Wulfsens stagniert in den letzten Jahrzehnten, obwohl es in der Zeit durchaus 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 und Wiederherstellen von Bestandsgebäuden oder für Nachverdichtungen zu schaffen, statt immer wieder Freiflächen als neues Bauland auszuweisen.

---

<sup>4</sup> <https://next.itk-harburg.de/s/9oqTKEG5pZFofQz?dir=/&editing=false&openfile=true>

Aktuelle Zahlen zum Wohnungsbedarf zeigen zudem, dass kleinere, bezahlbare Wohnungen und Sozialwohnungen in stadtnahen Bereichen fehlen, Einfamilienhäuser dagegen im ländlichen Raum eher ausreichend vorhanden sind.

## **5. Nach dem BNatSchG geschützte Flächen**

Bei mehr als 1,2 ha des Plangebiets handelt es sich um nach dem BNatSchG geschützte Flächen.

Im Zentrum befindet sich *mesophiles Grünland*, das nach § 30 BNatSchG ein geschütztes Biotop darstellt und als FFH-Lebensraumtyp 6510 *Magere Flachlandmähwiese* einzustufen ist.

Bei der *Waldlichtungsflur* (siehe Punkt 7) handelt es sich um einen geschützten Biotoptyp nach § 28a NNatSchG).

Außerdem gibt es in dem Gebiet *sehr prägende, alte Einzelbäume und Baumreihen und Heckenbestände* mit hoher Bedeutung für die Biodiversität.

## **6. Überdurchschnittliche Bedeutung von Flächen für die Biotopvernetzung/biotopverbund**

Das den Unterlagen beiliegende Waldfachliche Gutachten stellt für das Gebiet eine *überdurchschnittliche Bedeutung für die Biotopvernetzung bzw. den Biotopverbund* fest: Der Bereich liegt im Gürtel weiterer Bestockungen in Form von Hecken. Im Süden schließen Weideflächen an. In der näheren Umgebung finden sich mehrere Hecken und Feldgehölze, sowie eine Mischung aus sich abwechselndem Grünland und Feldern. Ein alter Baumbestand durchzieht das Plangebiet. Dem Bestand wird daher eine überdurchschnittliche Bedeutung in der Biotopvernetzung attestiert.<sup>5</sup> Teile des Areals sind ökologisch wertvolle Rückzugsräume und erfüllen eine wichtige Funktion für den Artenschutz.

Die Biotopvernetzung des Landkreises Harburg zielt darauf ab, durch Schutzgebiete und Maßnahmen die Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu verbinden, um Artenvielfalt und genetischen Austausch zu sichern. Hier liegt ein dafür geeignetes Gebiet vor, das nicht zerstört werden darf.

---

<sup>5</sup> Waldfachliches Gutachten Wulfsen, S. 13

## **7. Existenz eines ohne Genehmigung zur Umwandlung gerodeten Waldes (jetzt Waldlichtungsflur Biotoptyp UWA)**

In der Planung wird angegeben, dass sich im Westen des Planungsgebiet eine **kleinere** Waldlichtungsflur befindet. Tatsächlich handelt es sich jedoch – was auch dem Waldfachlichen Gutachten zu entnehmen ist – um eine 6292 m<sup>2</sup> große Waldfläche, die der vorherige Besitzer ca. 2020 - ohne die Genehmigung zu einer Waldumwandlung zu haben - teilweise abgeholzt hat. Es handelt sich formal immer noch um Wald (nach § 2 Abs. 4 NWaldLG). Zur Feststellung des waldrechtlichen Kompensationsfaktors hat die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Harburg ein waldrechtliches Gutachten angefordert.<sup>6</sup>

Aktuell handelt es sich um ein Waldbiotop der Unterkategorie UWA, d.h. eine *Waldlichtungsflur auf basenarmem Standort*. Das ist ein gesetzlich geschützter Lebensraum nach § 28a Naturschutzgesetz Niedersachsen und hat eine hohe ökologische Bedeutung.

Ein **Waldbiotop (UW)** ist ein spezieller Lebensraum im Wald, wobei **UWA** eine Unterkategorie wie die **Waldlichtungsflur auf basenarmen Standorten** beschreibt; es handelt sich um geschützte Lebensräume (Biotoptypen) nach § 28a Naturschutzgesetz in Niedersachsen, die durch ihre spezifische Pflanzen- und Tierwelt sowie Umweltbedingungen (z.B. Bodenbeschaffenheit) definiert sind und eine hohe ökologische Bedeutung haben.<sup>7</sup>

Angrenzend an die Waldlichtungsflur befindet sich weiterer Baumbestand.

Wir fordern, die ökologisch wertvolle Waldlichtungsflur samt der angrenzenden Baumbestände vollständig zu erhalten und keine Waldumwandlung zuzulassen.

## **8. Habitatverlust und Verlust der Artenvielfalt**

---

<sup>6</sup> Waldfachliches Gutachten Wulfsen, S. 5

<sup>7</sup> [https://www.nlwkn.niedersachsen.de/kartierschlüssel-biotoptypen/fotos\\_der\\_biotoptypen/1\\_walder/1-25-waldlichtungsflur-uw-38763.html](https://www.nlwkn.niedersachsen.de/kartierschlüssel-biotoptypen/fotos_der_biotoptypen/1_walder/1-25-waldlichtungsflur-uw-38763.html)

Ein Habitatverlust droht zahlreichen gefährdeten oder auf der Vorwarnliste geführten, im Plangebiet ansässigen Brutvögeln und Nahrungsgästen, z.B. Goldammer, Staren, Turmfalken. Insgesamt wurden 35 Vogelarten nachgewiesen, davon 24 Brutvögel mit 58 Brutrevieren.

Es gibt im Plangebiet mehrere gefährdete Amphibien- und Reptilienarten.

Es wurden 22 Waldameisennester festgestellt, die Waldameise gilt als besonders geschützte Art.

Fünf Fledermausarten konnten auf Artniveau festgestellt werden; denkbar ist eine Winterquartiersnutzung im alten Baumbestand und in den dort befindlichen alten Gebäuden.

All diese Ergebnisse sprechen aus Biodiversitäts- und Artenschutzgründen gegen die Einrichtung eines Baugebiets und die damit verbundene hohe Neuversiegelung.

#### **9. Die Niederlassung eines weiteren Nahversorgers scheint unklar.**


Die Gemeinde plant, einen weiteren Nahversorger in Wulfsen in diesem Plangebiet zu installieren. Die Ansiedlung ist jedoch fraglich; der vorhandene Edeka-Markt scheint durchaus ausreichend für zwei kleine Dörfer.

**Aus der Summe dieser Gründe lehnen wir die Entwicklung eines Wohngebiets an dieser Stelle ab.**

Bitte beteiligen Sie uns an dem weiteren Verfahren.

Wir würden uns freuen, wenn Sie uns zukünftig über die Auslegung von Planungen informieren würden mit einer Mail an [info@bund-elbe-heide.de](mailto:info@bund-elbe-heide.de).

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Dagmar Zurwonne

BUND Elbe-Heide