



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

**Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.**  
**Friends of the Earth Germany**

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

GSP Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft mbH

Paperberg 4

23843 Bad Oldesloh

**Per Mail: [oldesloe@gsp-ig.de](mailto:oldesloe@gsp-ig.de)**

**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 Landkreis Harburg  
Schulstraße 33  
21445 Wulfsen  
Fon 04173-5699  
[dagmar.zurwonne@bund-elbe-heide.de](mailto:dagmar.zurwonne@bund-elbe-heide.de)

Wulfsen, 20.7.2024

**Gemeinde Salzhausen – OT Oelstorf Bebauungsplan Nr. 44**

**Kampweg-Ost: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 + § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.a. Verfahren und die Bereitstellung der Unterlagen.

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.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzhausen hat in seiner Sitzung am 11.06.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 *Kampweg Ost*, OT Oelstorf, beschlossen. Planungsziel ist es, der „Wohnraumnachfrage in Salzhausen nachzukom-

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.

men.“ Dazu muss der bestehende Flächennutzungsplan geändert werden, da die ausgewählte Fläche bisher als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB ausgewiesen ist. Es handelt sich hier also um eine Bauplanung im **Außenbereich**.

**Wir lehnen die Änderung des bestehenden F-Plans ebenso wie die Aufstellung des Bebauungsplans aus den folgenden Gründen ab.**

**Bis 2045 soll Deutschland klimaneutral sein.<sup>1</sup> Es macht unter ökologischen Gesichtspunkten Sinn und ist absolut notwendig, alle Möglichkeiten des Klimaschutzes auszuschöpfen, um die Klimaziele<sup>2</sup> zu erreichen.**

### **1. Bauen im Außenbereich und Grundstücksgrößen**

Der BUND fordert aus grundsätzlichen Erwägungen eine **Netto-Null-Versiegelung**. Entsprechend § 1a BauGB soll mit *Grund und Boden sparsam* umgegangen werden und muss nach dem Motto *Innenentwicklung vor Außenentwicklung* verfahren werden: Vorhandene Strukturen (Brachen, Bausubstanz etc.) in den Gemeinden müssen nachhaltig genutzt werden, statt neue Flächen auf der *grünen Wiese* auszuweisen. Das **Flächensparziel ist ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz**.

Auch das **LROP und der Niedersächsische Weg<sup>3</sup>** (S. 105) fordern ausdrücklich, die Flächenversiegelung zu begrenzen: „Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren“ (LROP 3.1.1 (05)).

---

<sup>1</sup> <https://www.bundesregierung.de/breg-de/schwerpunkte/klimaschutz/klimaschutzgesetz-2021-1913672?view=renderNewsletter-Html#:~:text=Klimaschutzgesetz%3A%20Klimaneutralit%C3%A4t%20bis%202045%20%7C%20Bundesregierung&text=Mit%20der%20%C3%84nderung%20des%20Klimaschutzgesetzes.65%20Prozent%20gegen%C3%BCber%201990%20sinken.>

<sup>2</sup> <https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/aktuelles/index/Niedersachsen-will-mit-ambitionierten-Zielen-fuenf-Jahre-frueher-klimaneutral-werden-3596>

<sup>3</sup> <https://www.niedersachsen.de/niedersaechsischer-weg>

Das sieht die Samtgemeinde Salzhausen grundsätzlich auch, wie aus dem Klimaschutzkonzept der Samtgemeinde Salzhausen vom Februar 2024 hervorgeht: Ein Ziel ist darin ein „**flächensparendes, kompaktes Bauen**“ (S. 27).<sup>4</sup>

Das sehen wir hier jedoch nicht, denn geplant sind Einzel- und Doppelhäuser auf **Mindest**-Grundstücksgrößen von 750 bzw. 400 m<sup>2</sup>. Das **flächensparende, kompakte Bauen** kann unserer Ansicht nach eher erreicht werden, wenn die Grundstücksgrößen in ihrer **maximalen** Größe begrenzt und wenn anstelle von Einzelhäusern **Mehrparteienhäuser** installiert würden. Bei **Einfamilienhäusern** ist der Flächenverbrauch unverhältnismäßig hoch; Einzelhäuser haben größere Oberflächen und haben einen wesentlich größeren Energieverbrauch; die Verwendung von Beton als Baumaterial ist sehr klimaschädlich; die Versiegelung von Boden ist unverhältnismäßig und ökologisch nicht vertretbar; Ökosysteme verschwinden, Hochwasser wird begünstigt und es erfolgen Auswirkungen auf das Grundwasser.

Stattdessen sollten die Möglichkeiten des Umbaus und der Sanierung alter Häuser geprüft werden, eine Innenverdichtung und eine Mobilisierung brachliegender Flächen angestrebt und ein kompakteres Bauen mit insgesamt nachhaltigeren Baustoffen geprüft werden, um langfristig eine weitgehende Flächenkreislaufwirtschaft zu erreichen.

## **2. Siedlungsentwicklung**

Den Aussagen der Planer „Die Ziele und Grundsätze des LROP stehen dem Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 44 ‚Kampweg- Ost‘ nicht entgegen“ (S. 8), müssen wir widersprechen, heißt es doch auf S. 7 des Bebauungsplans „Der Gemeinde Salzhausen wird gemäß Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen keine zentralörtliche Einstufung zugewiesen“. Im LROP heißt es in Punkt 2.1 05 (wie auch im B-Plan zitiert):

*01 In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.*

---

<sup>4</sup> <https://www.salzhausen.de/wirtschaft-bauen/klimaschutz-in-der-samtgemeinde/>

*05 Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf die Zentralen Orte sowie vorhandene Siedlungen, die eine ausreichende Infrastrukturausstattung aufweisen und in das Netz des öffentlichen Personenverkehrs eingebunden sind, auszurichten.*

*06 Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen stehen dem nicht entgegen.*

Das **RROP des Landkreises Harburg** sieht in Punkt 2.1.1 Abs. 02 vor:

**„Der Gestaltung von Siedlungsändern – insbesondere der Integration in die Landschaft – ist besondere Beachtung zu schenken.**

*Die städtebauliche Abrundung von Ortsrändern soll zugunsten kompakter Siedlungskörper Vorrang vor der Entwicklung neuer Siedlungsansätze haben.*

*Ein Zusammenwachsen von Ortschaften soll vermieden werden. Die gliedernden Grünzüge innerhalb der Siedlungsachsen sollen als Freiräume gesichert und entwickelt werden.“*

**Die Planung ist hier konträr zu den Forderungen des RROP.**

Salzhausen hat andere Flächen, in denen schon eine Bebauung geplant ist. So liegt der B-Plan 39 *Witthöftsfelde Süd*<sup>5</sup> vor, in dem auf einer Fläche von **9,21 ha** die räumliche Fortsetzung des Wohngebiets Witthöftsfelde mit dem Bau von überwiegend Einfamilienhäusern vorgenommen werden soll. Ziel ist es, ein „hochwertiges Wohngebiet“ zu schaffen.

Salzhausen ist nach dem LROP ein Grundzentrum, die Anbindung an die nächstliegenden Mittel- oder Oberzentren sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln jedoch nicht gut, sodass bei einem weiteren Wachstum der Autoverkehr zunehmen wird, was nicht wünschenswert ist.

---

<sup>5</sup> [https://www.salzhausen.de/portal/dokumentepius-909000152-20190.html?ordner=1&containerS-ort=0&schwelle\\_zuklappen=10&naviID=0&brotID=0](https://www.salzhausen.de/portal/dokumentepius-909000152-20190.html?ordner=1&containerS-ort=0&schwelle_zuklappen=10&naviID=0&brotID=0)

### 3. Ortsbild

Dem Argument des „stimmigen Ortsbildes“ (S. 13) können wir ebenfalls nicht folgen, denn bei den kürzlich entstandenen Asylbewerberunterkünften im Plangebiet handelt es sich auch nicht um Einzelhäuser, und an anderen Stellen im Ort gibt es durchaus Mehrfamilienhäuser, die das Ortsbild nicht beeinträchtigen. So schaut man z.B. vom Plangebiet aus östlich direkt auf ansprechend gestaltete Mehrparteienhäuser auf der anderen Seite der landwirtschaftlichen Fläche (*Witthöftsfelde*).

Auch könnten die „reizvollen Blickbeziehungen“ (S. 33) nach Süden in Richtung des leicht abfallenden Osterbachs bei **Mehrparteienhäusern** von mehr erheblich mehr Bewohnern genossen werden.

### 4. Holzblockbohlenhäuser

In Punkt 10 *Örtliche Bauvorschriften* heißt es, dass *Holzblockbohlenhäuser im gesamten Geltungsbereich unzulässig* sind.

Das können wir nicht nachvollziehen, zeigt doch die **vergleichende Ökobilanzierung**<sup>6</sup> von Häusern in Massiv- und Holzbauweisen, dass „grundsätzlich die Holzbauweise [...] geringere Umweltauswirkungen vorweisen kann“ (S. 25). Aktuell verursachen Gebäude beim Bau und im Betrieb 16 % unserer CO<sub>2</sub>-Emissionen; dieser Wert kann durch Bauen mit Holz anstelle von Ziegeln und Beton verringert werden. Auch nach einem Abriss kann der Baustoff Holz **einfacher und nachhaltiger wiederverwendet** werden.

Wir bitten, diese Einschränkung zu überdenken.

---

<sup>6</sup> Umweltbundesamt 192/2020. Potenziale von Bauen mit Holz. [https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/5750/publikationen/2020\\_10\\_29\\_texte\\_192\\_2020\\_potenziale\\_von\\_bauen\\_mit\\_holz\\_aktualisiert.pdf](https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/5750/publikationen/2020_10_29_texte_192_2020_potenziale_von_bauen_mit_holz_aktualisiert.pdf)

## 5. Klimaschutzklausel

In Punkt 13.2 Klimaschutzklausel wird auf den § 1a Abs. 5 des BauGB hingewiesen: „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Es werden „keine gesonderten Regelungen für die Verwendung erneuerbarer Energien getroffen, da die gültige Gesetzeslage hier bereits umfangreiche Vorgaben macht“.

Unsere Empfehlung ist, nach **§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Regelungen des Klimaschutzes** in den B-Plan aufzunehmen: So sollte aus Gründen der Luftreinhaltung und des Klimaschutzes ein Verbot zur Errichtung neuer Feuerungsanlagen mit Erdgas, Erdöl, sonstigen fossilen Brennstoffen oder mit Biomethan, Pflanzenöl und biogenen Festbrennstoffen betrieben werden, erfolgen.

## 6. Bodenbewertung

In der Bauplanung wird darauf hingewiesen (S. 28), dass „bei den vorliegenden Böden im Plangebiet [...] auf einer 12-stufigen Skala die Feuchtestufe mit 2 angegeben [ist] und liegt damit im mittleren trockenen Bereich. Diese Böden sind für eine landwirtschaftliche Nutzung i.d.R. zu trocken.“ Es handelt sich also um einen **sehr trockenen Boden**. **Gegen eine Bauplanung in diesem Gebiet** spricht, dass „Im Hinblick auf die potenzielle Bedeutung als Lebensraum [...] die Böden im Plangebiet demnach von erhöhter Bedeutung [sind], da sie günstige Bedingungen für besonders schutzwürdige bzw. seltene Pflanzengesellschaften bieten können“.

## 7. Schutzgut Pflanzen

An der Ostseite entlang des Kampweges verläuft eine **Feldhecke**. In der Planung heißt es: „Hier finden sich die typischen Feldgehölze wie Eiche, Ahorn, Wildrose, Weißdorn und Pappel aber auch Liguster und spätblühende Traubenkirsche. Die Feldhecke beinhaltet zudem ältere Bäume aus Eiche, Birke und Kirsche, die den Kampweg prägen. Ein gesetzlicher Schutz besteht in Niedersachsen für diese Strukturen nicht.“ (S. 31)

**Das sehen wir nicht so.** Nach **§ 5 NNatSchG** – Positivliste Landschaftselemente (zu § 14 BNatSchG) liegt ein **Eingriff** im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG in der Regel vor, wenn Alleen und Baumreihen, naturnahe Feldgehölze oder sonstige Feldhecken beseitigt oder erheblich beeinträchtigt werden.<sup>7</sup> **Die Feldgehölze und die Feldhecke können nicht einfach beseitigt werden.**

## **8. Ziele des Umweltschutzes im Zusammenhang mit der Entwicklung des Baugebiets**

Die sonstigen dargestellten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, sind überwiegend nachvollziehbar.

Wir bitten darum, die in Punkt 14 (*Beschreibung der geplanten Maßnahmen*) aufgeführten Maßnahmen (z.B. Bauabfallbeseitigung, versickerungsfähige Beläge, Versiegelungsgrad, Oberflächenentwässerung, Erhalt von Einzelbäumen, Beachtung von Brutzeiten, Begrünung von Dächern) tatsächlich **regelmäßig zu überprüfen** bzw. überprüfen zu lassen, wie es in Punkt 15.3 *Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen* vorgesehen ist.

Bitte bestätigen Sie den Eingang dieser Stellungnahme und beteiligen Sie uns am weiteren Verlauf dieses Verfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dagmar Zurwonne  
BUND Elbe-Heide

---

<sup>7</sup> [https://www.lexsoft.de/cgi-bin/lexsoft/justizportal\\_nrw.cgi?templateID=document&xid=3938208,1](https://www.lexsoft.de/cgi-bin/lexsoft/justizportal_nrw.cgi?templateID=document&xid=3938208,1)