



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

**Per E-Mail an [katja.mencke@buchholz.de](mailto:katja.mencke@buchholz.de)**

## **BuchholzZero**

[info@buchholzzero.de](mailto:info@buchholzzero.de)  
[www.buchholzzero.de](http://www.buchholzzero.de)

1. Vorsitzender:

Peter Eckhoff  
Däumlingweg 9  
21244 Buchholz i.d.N.  
Tel.: 0172/9755081  
[pe@buchholzzero.de](mailto:pe@buchholzzero.de)

4. Mai 2023

Seite 1/7

## **Erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sonnenberg“ gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit den Vorschriften des Planungssicherungsgesetzes (PlanSiG)**

Sehr geehrte Frau Mencke,

als Verein BuchholzZero nehmen wir im Rahmen der o.g. frühzeitigen Bürgerbeteiligung wie folgt Stellung. Dabei beachten wir insbesondere die Klimawirkungen des Vorhabens. Folgende Gedanken leiten uns bei unserer Stellungnahme:

- „Böden mit all ihren für das Leben notwendigen Funktionen sind eine wichtige nicht erneuerbare Ressource und als CO<sub>2</sub>-Speicher („Kohlenstoffsенke“) ein unverzichtbarer Bestandteil für Klimaschutzbemühungen.“<sup>1</sup>
- Laut Ernährungs- und Landwirtschaftsorganisation der Vereinten Nationen (FAO) enthalten die obersten 30 cm des Bodens weltweit etwa doppelt so viel Kohlenstoff wie die gesamte Atmosphäre. Nach den Ozeanen ist der Boden damit die zweitgrößte natürliche Kohlenstoffsенke. Seine Fähigkeit, Kohlendioxid aus der Luft zu binden, ist größer als die von Wäldern und anderer Vegetation.<sup>2</sup>
- Ackerboden ist „Boden des Jahres 2023“: Ackerböden umfassen ein Drittel der Fläche Deutschlands. Sie sind jedoch vielfachen Bodennutzungskonkurrenzen ausgesetzt. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche nimmt zurzeit in Deutschland um 55 ha pro Tag zu. Dieser Anstieg erfolgt bevorzugt zulasten der Ackerbodenfläche. Dabei werden vor allem Ackerböden mit hoher Bodenfruchtbarkeit in Anspruch genommen, weil diese überwiegend in oder am Rand von Ballungsräumen liegen. Diese sollen oft für den Neubau von Gewerbegebieten, Wohnsiedlungen oder Verkehrsflächen weichen.<sup>3</sup>

### **„Planung voller Widersprüche“: Sieben Haupteinwände**

Einwand 1: Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen immer nur letzte Option

Einwand 2: Fehlender Bedarf für eine neue Wohnsiedlung in Dibbersen

Einwand 3: Zielverfehlung bezüglich Art und Lage der Siedlungsentwicklung

Einwand 4: Überdimensionale Planung ohne Eigenentwicklung

Einwand 5: Widerspruch zum ISEK 2030 und fehlende Beachtung neuer Ziele

Einwand 6: Widersprüche zum Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017) und zum Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2025)

Einwand 7: Widersprüche zum Landschaftsrahmenplan vom Landkreis Harburg (2013)

<sup>1</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimafolgen-anpassung/anpassung-an-den-klimawandel/anpassung-auf-laenderebene/handlungsfeld-boden>

<sup>2</sup> <https://www.eea.europa.eu/de/signale/eua-signale-2019/artikel/boden-land-und-klimawandel>

<sup>3</sup> Die gültige Nachhaltigkeitsstrategie von Niedersachsen sieht vor, den Flächenverbrauch bis 2030 auf 3 ha pro Tag zu reduzieren.

### Einwand 1: Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen immer nur letzte Option

Im Boden wird Kohlenstoff langfristig durch Humifizierungsprozesse eingebaut. Global ist etwa fünfmal mehr Kohlenstoff im Boden gespeichert als in der Vegetation.<sup>4</sup> Für den Klimaschutz kommen Böden in der Funktion einer Kohlenstoffsенке eine herausragende Bedeutung zu. Gemäß EU-Bodenstrategie 2030 (Nov. 2021) sind gesunde Böden nicht nur eine wesentliche Voraussetzung für eine ausreichende Lebensmittelproduktion, sondern auch für Klimaneutralität. Entsprechend sollen Bodenversiegelung und Landverbrauch generell vermieden werden. In der Logik einer Flächenverbrauchshierarchie sollen aber insbesondere fruchtbare landwirtschaftliche Böden nur als letzte Option für Landverbrauch und Versiegelung in Betracht gezogen werden.<sup>5</sup>

Damit übereinstimmend verlangt das Baugesetzbuch einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Eine Prüfung der laut BauGB vorrangig zu nutzenden Möglichkeiten innerhalb von Dibbersen sind dem vorgelegten Erläuterungskonzept nicht zu entnehmen. Die Rechtfertigungsbegründung, dass das Plangebiet laut Wohnbauflächenpotentialuntersuchung im Rahmen des ISEK 2030 als geeignet anzusehen sei, reicht erstens nicht aus und ist zweitens nicht plausibel – immerhin rangiert das Grundstück nur auf Platz 37 der 39 untersuchten Flächen. Allein aus der Aufnahme der Fläche in die Untersuchung kann u.E. mitnichten auf seine Eignung geschlossen werden. Das niedrige Ranking verweist vielmehr darauf, dass die Fläche für Wohnbebauung ungeeignet oder bestenfalls nachrangig geeignet ist.

### Einwand 2: Fehlender Bedarf für eine neue Wohnsiedlung in Dibbersen

Übereinstimmend mit den zuvor erwähnten Punkten verlangt das BauGB, dass insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Für eine gerechtfertigte Bebauung ist also der Bedarf nachzuweisen. Schließlich geht die angestrebte Wohnbebauung „Sonnenberg“ zulasten einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche im Umfang von max. 3,2 ha (abzüglich der vorhandenen Bebauung). Wie oben dargestellt bedeutet diese Zerstörung von Bodenfunktionen auch die Zerstörung von klimawirksamer Speicherung von Kohlenstoff.

In der Erläuterung zum städtebaulichen Konzept zur Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans wird für einen Bedarfsnachweis Bezug auf das Wohnungsbaukonzept von 2013 als Bestandteil des ISEK 2030 genommen. Dabei wird auf den zusätzlichen Bedarf von 2.100 bis 2.500 Wohneinheiten in Buchholz hingewiesen und dass dieser Trend real bereits überholt sei.

Diese Darstellung und Begründung sind fehlerhaft. Vielmehr stellt das Wohnungsbaukonzept den Bedarf in unterschiedlichen Varianten und differenziert nach Haushaltsgrößen dar (siehe Abb. 5.2-3 Haushaltsvorausschätzung im Wohnungsbaukonzept). Aufgrund der demographischen Entwicklung besteht demnach ein Bedarf nach Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau und dies in zentraler Lage, um dem ISEK-Ziel „Stadt der kurzen Wege“ und den Erfordernissen des demographischen Wandels gerecht zu werden.

**Abb. 5.2-3 Haushaltsvorausschätzung Buchholz bis 2030 nach Haushaltstyp – Trendvariante und obere Variante**

FÜR WOHNEN  
IMMOBILIEN  
UND UMWELT  
G M B H

Haushaltstyp	Variante	2012	2015	2020	2025	2030	Veränderung 2012-2030
1 Pers.-Haushalt	Trendv.	7.090	7.290	7.570	7.830	8.030	940
	obere V.	7.090	7.290	7.610	7.910	8.160	1.070
2 Pers.-Haushalt	Trendv.	6.810	7.090	7.530	7.840	7.960	1.150
	obere V.	6.810	7.090	7.560	7.910	8.070	1.260
3 Pers.-Haushalt	Trendv.	2.230	2.250	2.230	2.170	2.120	-110
	obere V.	2.230	2.250	2.250	2.210	2.170	-60
4 Pers.-Haushalt	Trendv.	1.970	1.950	1.870	1.780	1.730	-240
	obere V.	1.970	1.950	1.890	1.810	1.770	-200
5 Pers.-Haushalt und größte	Trendv.	730	730	700	670	650	-80
	obere V.	730	730	700	680	660	-70

Quelle: Prognoseberechnung F+B 2013

<sup>4</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/daten/klima/treibhausgas-emissionen-in-deutschland/emissionen-der-landnutzung-aenderung>

<sup>5</sup> <https://www.bmel.de/DE/themen/landwirtschaft/flaechennutzung-und-bodenmarkt/bodenmarkt-eu.html>

Dieser Abbildung aus dem Wohnungsbaukonzept (2013) ist zu entnehmen, dass aufgrund der demographischen Entwicklung die Haushaltsgrößen ab 2025 in jeder Variante im Segment 1-2-Personen-Haushalte weiter zunehmen, wohingegen das Segment ab einer Haushaltsgröße von drei Personen abnimmt. Dies spiegelt im Wesentlichen dann auch den steigenden Bedarf an Mehrfamilienhäusern in zentraler, seniorengeeigneter Lage und den sinkenden Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern wider.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass in Buchholz im Wesentlichen durch Nachverdichtung von 2011 bis einschließlich 2019 im Segment Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser bereits 942 Wohneinheiten geschaffen worden sind sowie 1.613 Wohneinheiten im Segment Mehrfamilienhäuser – insgesamt also 2.555 Wohneinheiten allein bis 2019.<sup>6</sup>

Damit entspricht das nun anvisierte Baugebiet in keiner Weise nach Bausegment und Lage dem aktuellen und zukünftigen Bedarf. Zwar gibt es eine Nachfrage, die über die im Wohnungsbaukonzept 2013 hinausgeht. Diese ist jedoch in der Kernstadt nach dem im ISEK 2030 gefassten Grundsatz „Stadt der kurzen Wege“ zu decken.

Die geplante Ausweisung von Bauland mit dem Wohnungsbaukonzept und dem darin niedergeschriebenen Bedarf zu begründen, ist somit unschlüssig und sogar fehlerhaft.

Die im Plangebiet vom Ortsrat Dibbersen ursprünglich geforderten Wohneinheiten für eine Entwicklung durch die kommunale Wohnungsbaugesellschaft entfallen und damit auch ein Teil des wirklich bezahlbaren Wohnraumes. Für das Segment Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser gilt allerdings, dass die Nachfrage aufgrund der erheblich gestiegenen Baupreise und Zinsen stark eingebrochen ist.

Als Fazit bleibt festzuhalten, dass die Entwicklung des Gebietes „Sonnenberg“ am Bedarf vorbeigeht. Dies zeigt auch die aktuelle Prognose der N-Bank (2022) zur Entwicklung der Haushaltszahlen in Niedersachsen und Buchholz. Demnach werden die Haushaltszahlen – anders als in Niedersachsen – in Buchholz insgesamt steigen. Die Zunahme betrifft allerdings ausschließlich Haushaltsgrößen von einer Person (+1.071) und zwei Personen (+498). Die Anzahl größerer Haushalte von drei und mehr Personen stellt sich für Buchholz bis ins Jahr 2040 als kontinuierlich rückläufig dar. Ein Überhang an neuen Einfamilien-, Doppel-, oder Reihenhäusern ist aus klimapolitischer Sicht jedoch unbedingt zu vermeiden: Neubau erzeugt neue Emissionen und verhindert überdies die Sanierung bestehender Gebäude.

#### **N-Bank (2022): Prognose zur Haushaltsentwicklung für Niedersachsen<sup>7</sup> und Buchholz i.d.N.<sup>8</sup> bis 2040**

Art der Haushalte	Niedersachsen 2019	Niedersachsen 2040	Buchholz 2019	Buchholz 2040
Alle Haushalte	4 Mio.	3,93 Mio.	20.583	21.821*
1 Person	1,7 Mio.	1,75 Mio.*	8.841	9.912*
2 Personen	1,33 Mio.	1,31 Mio.	7.225	7.723*
ab 3 Personen	0,97 Mio.	0,88 Mio.	4.518	4.185

\*Zunahme der Haushaltszahlen, ansonsten rückläufige Zahlen

### **Einwand 3: Zielverfehlung bezüglich Art und Lage der Siedlungsentwicklung**

Laut Erläuterungstext ist für den „Sonnenberg“ das Ziel verfolgt worden, bezahlbaren, klimafreundlichen, nachhaltigen, kleinteiligen Wohnraum zu schaffen. Dieses Ziel ist jedoch verfehlt worden. Die vorgelegte Planung stellt nunmehr einen Kompromiss dar, einerseits zwischen dem Anliegen der jetzigen Grundstückseigner, ein Maximum an Fläche als Bauland aufzuwerten, und andererseits dem Wunsch des Orsrates, die Zahl der Wohneinheiten zu begrenzen. So wurden die vom Investor angedachten 54 Wohneinheiten mit einer GRZ von 0,25 (Ratsdrucksache DS 16-21/0439.005) vom Ortsrat abgelehnt und die Grundstücke vergrößert bzw. die Anzahl der Wohneinheiten verringert. Die Untersuchung der Flächenpotentiale im Rahmen des ISEK 2030 sieht nur 30-36 Wohneinheiten vor (Fläche Nr. OD02).

Folgende Aussage des Erläuterungstexts ist deshalb falsch: „Zugunsten der klimafreundlichen und nachhaltigen Siedlungsentwicklung wurde der Umgriff des Neubauquartiers wesentlich reduziert und die Anzahl der Wohneinheiten im Gebiet leicht, auf voraussichtlich 45 Wohneinheiten, erhöht. Somit wird der genutzte Grund und Boden effizienter ausgenutzt, da weniger Boden versiegelt wird und auf den Hektar gesehen mehr Wohneinheiten entstehen als vorher.“ (S. 6)

Entstanden ist hingegen eine Planung mit überwiegend Einfamilien- und Doppelhäusern mit entsprechend großen Grundstücksanteilen. Diese Struktur ist weder nachhaltig und klimafreundlich noch am demographischen Wandel orientiert.

Zu der Aussage „das Quartier wird nach den Maßstäben eines fortschrittlichen Energie- und Mobilitätskonzeptes errichtet“ fehlen alle Angaben. Vermisst wird ein modernes Mobilitätskonzept mit einem zeitgemäßen ÖPNV-Angebot und weiteren Angeboten zur Vermeidung zusätzlichen motorisierten Individualverkehrs (z.B. e-Carsharing, Lastenradnutzung) sowie ein nachhaltiges Energiekonzept.

<sup>6</sup> Ratsdrucksache DS 16-21/101.003 Baugeschehen 2019

<sup>7</sup> Robert Koschitzki: Heute und in Zukunft Wohnen gestalten. Perspektiven bis 2040. Regionalkonferenz „Zukunft Süderelbe“ am 14.06.2022

<sup>8</sup> Schriftliche Mitteilung von Robert Koschitzki am 18.07.2022

Insgesamt wird damit der Grundsatz des RROP 2025 vom Landkreis Harburg einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels bedarfsgerecht und flächensparend zu bauen, nicht beachtet. In der Abwägung ist daher in besonderer Weise die Ausnahme zu begründen.

Die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen in Dibbersen liegt zudem außerhalb der Siedlungsachsen, ohne dass zusätzliche Verbesserungen im ÖPNV geplant sind. Da kein Mobilitätskonzept existiert, wird mit großer Wahrscheinlichkeit – wie derzeit in Dibbersen üblich und anhand der geplanten Stellplätze ablesbar – jeder Haushalt zwei KFZ unterhalten. Damit konterkariert die vorliegende Planung nicht nur das Buchholzer Klimaziel der Klimaneutralität 2035. Sie verstößt auch gegen das Ziel des RROP 2025, wonach die weitere Siedlungsentwicklung im Landkreis Harburg vorrangig entlang der Hauptachsen des öffentlichen Personennahverkehrsnetzes zu konzentrieren ist. Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Anbindung sind aufeinander abzustimmen (Erläuterungstext S. 5). Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Herleitung des vorliegenden Planentwurfs aus dem Raumordnungsprogramm ist allerdings nicht nachvollziehbar.

#### **Einwand 4: Überdimensionale Planung ohne Eigenentwicklung**

Die hier als Bauland auszuweisende Fläche soll zudem einen Beitrag zur Eigenentwicklung bzw. Stabilisierung des Ortsteiles Dibbersen leisten. Die Dimension des Bauvorhabens steht allerdings im Widerspruch zum Ziel des RROP 2025 des Landkreises Harburg. Danach gilt:

„Bei den sonstigen Gemeinden und Ortsteilen ist die weitere Siedlungsentwicklung auf die örtliche Eigenentwicklung beschränkt. Hier darf der Zuwachs an Bruttobaulandfläche bis zum Jahr 2025 maximal 5 % betragen. Ausgangswert ist die bestehende Bruttobaulandfläche am 31.12.2016. Diese schließt bauleitplanerisch bereits gesicherte Potenziale mit ein“ (Kap. 2.1.2, Absatz 03, S. 13).

Hierbei handelt es sich um ein Ziel aus dem RROP 2025, das zwingend zu beachten ist und keiner erneuten Abwägung unterliegt. Es ist somit der Nachweis zu erbringen, dass die Neuausweisung die maximal zulässigen 5 % an zusätzlicher Bruttobaulandfläche unterschreitet.

Auffällig ist jedoch, dass gemessen an der Einwohnerzahl von 1.179 EinwohnerInnen (Stichtag 30.06.2022) für Dibbersen und Dangersen zusammen und bei einer angenommenen Anzahl von 117 Neubürger:innen (entspricht 2,6 Einwohner:innen pro Wohneinheit), die zulässigen 5 % als „Wachstumsgrenze“ mit knapp 10 % mehr Einwohner:innen deutlich überschritten werden. Die Neuausweisung ist insoweit auf gar keinen Fall verhältnismäßig zur dörflichen Struktur. Gemäß RROP 2025 sind gewachsene Ortsbilder und Gemeindestrukturen zu bewahren und lediglich behutsam anzupassen (Kap. 2.1.1, Absatz 01, S. 12).

Damit übereinstimmend konnten durch Nachverdichtung jährlich zwischen fünf und zehn Wohneinheiten in der Ortschaft entstehen, so dass für eine Eigenentwicklung stets ausreichend Möglichkeiten gegeben waren. Allerdings sind sowohl Grundstücke als auch Bestandsimmobilien fast ausnahmslos an Ortsfremde verkauft worden. Das Argument, nun für „Rückkehrer“ zwingend Flächen bereitzuhalten, wurde durch die Aussage im Erläuterungstext, dies obliege „allein dem Vermarktungskonzept des Projektträgers“, ausdrücklich entkräftet. Dieses Kriterium sei „nicht umsetzbar“ (S. 8). Das Ziel, gerade auf dieser Fläche Eigenentwicklung zu realisieren, wird somit ebenfalls eindeutig verfehlt.

#### **Einwand 5: Widerspruch zum ISEK 2030 und fehlende Beachtung neuer Ziele**

Die Rechtfertigungsbegründung, im ISEK 2030 sei die Fläche „Sonnenberg“ untersucht und für geeignet befunden worden, ist nicht haltbar. Vielmehr stellt das ISEK 2030 grundsätzlich sämtliche denkbaren Potenziale dar, wobei in der Bewertung von insgesamt 39 Flächen diese Fläche die drittschlechteste Bewertung erhielt. Wesentliche, noch positive Aspekte waren bei dieser insgesamt schlechten Bewertung, dass es eine äußere Erschließung gibt, es sich bei der Fläche nicht um Wald handelt, die Fläche nicht verlärmert und der Boden unbelastet ist. Städtebauliche Kriterien wurden dagegen allesamt negativ bewertet. Es wurden die Nahversorgung, der kaum vorhandene ÖPNV und die große Entfernung zu Schulen negativ bewertet. Entsprechend kam der Standort weder für ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt noch für die Kommunale Wohnungsbaugesellschaft (KWG) infrage.

Dies führt uns zu der Schlussfolgerung, dass diese Fläche im Vergleich überhaupt nur sehr eingeschränkt und absolut nachrangig für eine Entwicklung geeignet ist. Von Anfang an fehlte in der Wohnbauflächenpotenzialuntersuchung jeglicher Bezug zu den übergeordneten Vorgaben der Raumordnungsprogramme, die die Eignung als Wohnbaufläche ausgeschlossen hätten. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass es seit der Erstellung des ISEK 2030 eine deutliche Verschiebung bei der Gewichtung zugunsten ökologischer Kriterien gegeben hat, die in die damalige Untersuchung eben noch nicht eingeflossen sind: Buchholz verfolgt inzwischen das Ziel der Klimaneutralität im Jahr 2035; der Landkreis Harburg und absehbar auch das Land Niedersachsen verfolgen das Ziel der Klimaneutralität 2040.

Für das Erreichen dieser äußerst anspruchsvollen Ziele und für das Einhalten der vorgesehenen Reduktionspfade spielt u.a. die Siedlungsentwicklung eine entscheidende Rolle: Neubaugebiete auf wertvollen Kohlenstoffsenken einerseits und mit einer hohen Zuwachswahrscheinlichkeit an motorisiertem Individualverkehr andererseits konterkarieren die Zielerreichung in doppelter Weise. Der Verkehrssektor emittiert in Buchholz mit 42 Prozent den Hauptteil an CO<sub>2</sub>. Die Emissionen, welche durch den Gebäudebau als „graue“ Energie entstehen, und der Kohlenstoff-Anteil, der in Kohlenstoffsenken gebunden ist, sind in der bisherigen Buchholzer Klimabilanz nicht erfasst.

Fest steht allerdings: Niedersachsen will „Klimaschutzland Nr. 1“ werden und hat im Jahr 2020 ein umfangreiches Klimaschutzgesetz verabschiedet. Derzeit emittieren alle Niedersachsen etwa 77,65 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente (2019).<sup>9</sup> Die Gesamtemissionen konnten damit im Jahr 2020 gegenüber 1990 um 16,7 Prozent verringert werden. Bis 2030 sollen die Treibhausgasemissionen allerdings um 65 Prozent gegenüber dem Referenzjahr 1990 gesenkt werden. Das ist bereits in sieben Jahren: Die Zeit drängt also, diese Aufgabe auch in Buchholz ernst zu nehmen.

Als weitere Veränderung seit der Erstellung des ISEK 2030 haben Gemeinden seit 2017 bei der Aufstellung von Bauleitplänen nicht nur die Auswirkungen auf das Klima, sondern insbesondere auch die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 7 Buchstabe a BauGB). Insofern wäre das Bewertungsschema zur Bauflächenuntersuchung nach heutigem Maßstab deutlich zu erweitern.

## **Einwand 6: Widersprüche zum Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017) und zum Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2025)**

### **Flächenversiegelung**

Mit vorliegender Planung werden folgende Vorgaben der Raumordnung verfehlt:

- LROP 2017: „weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung [ist] zu minimieren“

- RROP 2025: „Maßnahmen der Innenentwicklung und der Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen sind einer Inanspruchnahme von Freiräumen vorzuziehen“. Da es sich hierbei um ein Ziel aus dem RROP 2025 handelt, was zwingend zu beachten ist, ist eine erneute Abwägung ausgeschlossen. Von einer Abwägung ist auch deshalb abzu-sehen, weil das Plangebiet „Sonnenberg“ in der Flächenbewertung des ISEK 2030 besonders weit unten rangiert. Wohneinheiten konnten in Dibbersen stets über Nachverdichtung erhöht werden, und zwar in einem zur Einwohnerzahl angemessenen Umfang.

### **Siedlungsränder**

Das RROP zielt zudem auf die besondere Beachtung von Siedlungsrändern ab. Dabei gilt der Grundsatz, vor neuen Baulandausweisungen die bestehenden Siedlungskörper kompakter zu gestalten. Außerdem soll ein Zusammenwachsen der Ortschaften vermieden werden. Gerade in diesem Bereich stellt die Freifläche aber eine entscheidende Zäsur im Landschaftsbild dar und grenzt eindeutig den Siedlungsrand vom Außengebiet ab. Sie markiert damit das Ortsende von Dibbersen und trennt optisch gut wahrnehmbar Dibbersen vom Ortsteil Dangersen. Konsequenterweise ist diese „straßenbegleitende Baulücke“ in der Vergangenheit auch nie geschlossen worden bzw. nie eine Genehmigung dafür erteilt worden. Die Planung verstößt damit gegen das Ziel der Gestaltung von Siedlungsrändern und den damit verbundenen Grundsätzen.

### **Waldabstand**

Mit dem vorliegenden städtebaulichen Konzept wird zusätzlich die besondere Bedeutung von Wald und Waldrändern vernachlässigt. Das Landes-Raumordnungsprogramm sieht einen Abstand von 100 Metern zu Waldrändern vor. Dieser Abstand dient zur Wahrung des Landschaftsbildes, zum Schutz des Waldes selbst und als Sicherheitsabstand gegen Sturmschäden. Zudem ist, bedingt durch den Klimawandel und die damit einhergehende Dürre, die Waldbrandgefahr zunehmend zu beachten. Das RROP hat diesen Abstand auf mindestens 35 Meter reduziert und im Einzelfall ausnahmsweise sogar auf 20 Meter. Da die Bedeutung der Waldränder auch im Hinblick auf den Schutz der Artenvielfalt zunehmend dringlicher wird – Waldränder gelten aufgrund ihrer Verbindung verschiedener Lebensräume als besonders artenreich – sollte dem Ansatz des RROP aufgrund der o.g. Argumente nicht gefolgt werden. Vielmehr sollte sich die Planung, die in vorliegender Form eine erhebliche und dauerhafte Beeinträchtigung wichtiger ökologischer Funktionen des Waldrandes bedeutet, hinsichtlich des Waldabstands die Vorgaben des LROP beachten.

### **Erholungsfunktionen und Regionalpark Rosengarten**

Laut RROP 2025 handelt es sich bei der Planfläche um ein Vorbehaltsgebiet für landschaftsgebundene Erholung und Tourismus im Regionalpark Rosengarten. Dieser Raum soll in der Erholungsfunktion und Erlebniswirksamkeit nicht eingeschränkt werden, und der Landschaftscharakter ist dauerhaft zu sichern und zu entwickeln. Dieser Grundsatz steht im Widerspruch zu einer Ausweisung als Bauland.

Hinzu kommt das direkt angrenzende Vorranggebiet für den Rad- und Wanderweg „Heidschnuckenweg“, dessen Qualität in diesem Abschnitt ebenfalls stark beeinträchtigt werden würde. Der überregional bekannte und prämierte Heidschnucken-Wanderweg wird an dieser Stelle wie folgt beschrieben: „Im Süden des Dorfes lockt der Dangenser Berg. Aussicht bis ins nahe Buchholz, in der Ferne meint man den Wilseder Berg zu erkennen.“

---

<sup>9</sup>[https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/klima/klimaschutz/klimaschutz\\_in\\_niedersachsen/klimaschutz-in-niedersachsen-200413.html](https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/klima/klimaschutz/klimaschutz_in_niedersachsen/klimaschutz-in-niedersachsen-200413.html)

Außerdem ist der Bereich nicht nur als Buchholzer Rundwanderweg 3, sondern auch als Abschnitt auf dem Nord-Süd Trail, mit 3.620 km Deutschlands längster Fernwanderweg zwischen Sylt im Norden und dem Haldenwanger Eck im Süden, markiert.

Hieran wird die besondere Qualität der Freifläche und des Landschaftsbildes an dieser Stelle deutlich, und der exponierte Standort für den Fernblick wird besonders hervorgehoben. Die Bedeutung dieser Blickbeziehung ist auch dem Landschaftsplan von Buchholz zu entnehmen. Er hebt die Wertigkeit der wechselnden Blickbeziehungen an eben solchen exponierten Standorten hervor.

Die geplante Ausweisung widerspricht damit den Grundsätzen und auch den Zielen der Raumordnung.

Das Leitbild des geförderten Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) des Regionalparks Rosengarten lautet: „Wir machen den Regionalpark Rosengarten zur führenden Region für aktive, gesunde, erlebnisreiche und nachhaltige Naherholung im Großraum Hamburg“. Ziel des ILEK ist unter anderem der Erhalt der Kulturlandschaft und der Freiräume.

Insgesamt missachtet damit die vorliegende Planung die Bedeutung dieses Raumes für die Naherholung in besonderer Weise. Aus Klimaschutzsicht führt dies zu einer Einschränkung von nachhaltigem Tourismus als wichtigem Wirtschaftsfaktor in und um Buchholz.

### **Einwand 7: Widersprüche zum Landschaftsrahmenplan vom Landkreis Harburg (2013)**

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) zeichnet lt. Karte „Biotopverbund“ das Plangebiet „Sonnenberg“ als Ackergebiet mit besonderer Bedeutung für Vernetzungsstrukturen aus. In Zeiten des Artensterbens sind gerade solche Flächen zu erhalten und eben nicht zu vernichten.

Lt. LRP-Karte 3 a „Boden“ handelt es sich in der Qualität des Bodens um Plaggenesch bzw. Plaggeneschauflage: Plaggenesch – das Ergebnis jahrhundertelanger Plaggenwirtschaft unserer Vorfahren zum Fruchtbarmachen von Böden und fast ausschließlich im Nordwesten Deutschlands zu finden – gilt als sehr humoser Boden. Er speichert je nach Beschaffenheit zwischen 100-300 t Kohlenstoff/ha und liegt damit bezüglich seiner CO<sub>2</sub>-Speicherkapazität zwischen Wald (ca. 120 t/ha) und Mooren (300-700 t/ha).<sup>10</sup> Typischerweise befindet er sich in ortsnahen Lagen, weil ihn die früheren Bauern nur so gut erreichen konnten. Da ihm zusätzlich zu seiner hohen Kohlenstoffbindungskapazität eine kulturhistorische Bedeutung zukommt, gilt er als schutzwürdiger Boden in Niedersachsen. Im Jahr 2013 wurde Plaggenesch zum „Boden des Jahres“ ausgerufen.<sup>11</sup> Durch Überbauung ist er bereits an zahlreichen Stellen verschwunden. Plaggenesch ist nicht nur als schutzwürdig, sondern sogar als „einzigartiges geologisches Erbe von internationaler Bedeutung“ zu begreifen. Dies veranschaulicht das Plaggeneschzentrum im Natur- und UNESCO Geopark TERRA.vita (NW Deutschland).<sup>12</sup> In Dibbersen ist die Qualität des Bodens im Geltungsbereich des Plangebiets „Sonnenberg“ deshalb detailliert zu bestimmen.

Lt. LRP-Karte 4 „Klima und Luft“ stellt die überplante Fläche ein Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet (Ausgleichsraum) mit Bezug zu potenziell belasteten Siedlungsgebieten dar. Durch den Klimawandel und die notwendigen Anpassungsmaßnahmen gewinnen diese Räume zunehmend an Wichtigkeit und sind unbedingt zu erhalten. Der Landschaftsrahmenplan wird hier durch die aktuelle Planung jedoch nicht berücksichtigt.

Lt. LRP-Karte 5 „Zielkonzept“ heißt es für den Geltungsbereich der Planung: Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima und Luft. Das Zielkonzept des Landschaftsrahmenplanes sieht für diesen Bereich u.a. das „Freihalten von Bebauung“ vor. Auch diese Festlegungen des Zielkonzeptes stehen im Widerspruch zur geplanten Ausweisung von Bauland.

### **Schlussfolgerung: „Falsches Projekt, falscher Ort, falsche Zeit!“**

Das Baugesetzbuch verlangt Bauleitpläne, die neben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen auch dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Die vorliegende Planung weicht in vielerlei Hinsicht von den Vorgaben der Baugesetzgebung und der Raumordnung ab: Eine überdimensionierte Neubausiedlung mit Flächenversiegelung auf wertvollem Ackerboden am Rande einer gewachsenen Dorfstruktur ohne Aussicht auf zeitgemäße Anbindung an den ÖPNV widerspricht nicht nur ganz allgemein den Zielen von Nachhaltigkeit, sondern auch den Grundsätzen und Zielen der gesetzlich bindenden Raumordnung auf der Ebene des Landes und des Landkreises.

<sup>10</sup> Engel, Nicole u. Dr. Jürgen Boess: Der Plaggenesch als schutzwürdiger Boden in Niedersachsen. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Geo-Zentrum Hannover

<sup>11</sup> <https://boden-des-jahres.de/wp-content/uploads/2021/02/2013-Flyer.pdf>

<sup>12</sup> <http://www.windmuehle-lechtingen.de/2022/06/07/das-plaggeneschzentrum-ein-kooperationsprojekt-zur-umweltbildung-zwischen-dem-windmuehle-lechtingen-e-v-und-dem-natur-und-unesco-geopark-terra-vita-nw-deutschland/>

Erschwerend wirkt, dass die Planung am Wohnungsbedarf der Stadt Buchholz i.d.N. vorbeizieht. Nicht zusätzliche Einfamilienhäuser werden gebraucht, sondern aufgrund demografischer und gesellschaftlicher Veränderungen Wohnungen für ein oder zwei Personen in einer Stadt mit kurzen Wegen. Sofern Neubauten sich in den kommenden Jahren wirtschaftlich überhaupt lohnen – aus Klimaschutzsicht werden Sanierungen ohnehin zu Recht viel stärker gefördert als Neubauten –, sind genau solche Wohnungen innerhalb von Buchholz z.B. am Finanzamt, in den Lokgärten und den Lilienhöfen, aber erst recht auf der Rütgersfläche zu erwarten. Letztere lässt zudem ohne neuen Flächenverbrauch in Top-Lage die Errichtung von Reihenhäusern zu.

In der Gesamtabwägung gibt es für die vorgelegte Planung aus unserer Sicht keine begründete Rechtfertigung. Die Planung passt weder an den vorgesehenen Ort, noch kann sie als zeitgemäß angesehen werden. Wir legen der Stadt Buchholz i.d.N. nahe, die Planung umgehend aufzugeben.

Mit klimafreundlichen Grüßen



Peter Eckhoff  
1. Vorsitzender