

**Auszug aus der Niederschrift über die
Sitzung der Gemeindevertretung der
Gemeinde Witzeeze
am 14. Dezember 2022**

Flächennutzungsplan, 3. Änderung

hier: **Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange
Abschließender Beschluss**

2. Anregungen und Hinweise zu Landschaftspflege

BUND, 20.10.2022

Generell ist bereits kritisch zu sehen, dass dringend benötigte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Aus den Unterlagen war dem BUND darüber hinaus nicht ersichtlich, dass es einen tatsächlichen Bedarf für weitere Wohnbebauung in Witzeeze gibt. Stattdessen scheint der eigentliche Anlass die Ausnutzung des nach dem Landesentwicklungsplan gegebenen Spielraums zu sein um damit Angebote auf dem Immobilienmarkt zu schaffen. Eine solche angebotsorientierte Flächenneuinanspruchnahme steht im Widerspruch zu den zitierten Zielen des Bundesbodenschutzgesetzes. Außerdem wird damit den Vorgaben der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung zur deutlichen Reduzierung des Flächenverbrauchs nicht entsprochen.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Eingriffe auf den Naturhaushalt wird mehrfach auf die Geringwertigkeit des intensiv genutzten Ackerlandes verwiesen. Dabei wird ignoriert, dass eine Bebauung den dauerhaften Verlust des Bodens für landwirtschaftliche Nutzung bedeutet. Die Art der Nutzung ist dagegen nicht „zementiert“. Aufgrund der Biodiversitäts-, Klima- und Ernährungskrisen ist es erforderlich und zu erwarten, dass die landwirtschaftliche Wirtschaftsweise zukünftig wieder naturfreundlicher wird. Damit würde sich die Grundlage für die Bewertung ändern. Dies gilt es aus unserer Sicht bei irreversiblen Eingriffen in die Landschaft gemäß dem Prinzip der Nachhaltigkeit zu beachten.

Dies vorausgeschickt sollten im Falle einer Bebauung folgende Bestimmungen getroffen werden:

- Dass nur ein Vollgeschoss pro Gebäude erlaubt werden soll, steht im Widerspruch zu dem Gebot eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Stattdessen sollte eine mehrgeschossige Bauweise ausdrücklich erlaubt werden, sodass auf den neu versiegelten Flächen auch mehrere Wohneinheiten entstehen können. Eingeschossige Bauten sollten nicht gestattet werden.

- Aufgrund der Klimakrise sollten alle Neubauten als Passiv-Energie-Häuser auszuführen.
- Eine Nutzung von geeigneten Dachflächen (auch Carports) für Photovoltaik sollte nicht nur erlaubt, sondern verbindlich vorgeschrieben werden. Hierfür nicht nutzbare Flächen sollten begrünt werden.
- Holzbauweise, sollte ausdrücklich erlaubt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO₂-Emissionen erzeugt und deshalb aus Klimaschutzgründen vermindert werden muss.
- Alle Gebäude sollten mit Zisternen zur Bevorratung von Wasser für sommerliche Dürrezeiten ausgestattet werden.
- Dass auf die Unzulässigkeit von Schottergärten hingewiesen wird, begrüßen wir. Darüber hinaus sollte der Verzicht auf Streusalz nicht nur empfohlen, sondern verbindlich vorgeschrieben werden. Dies gilt auch für den Einsatz von künstlichen Düngemitteln sowie chemischen Bioziden („Pestiziden“) bei der Grundstücksunterhaltung.

- **Abwägung**

- Die grundsätzlich kritische Betrachtung der Flächeninanspruchnahme wird zur Kenntnis genommen.
- Die Gemeinde Witzeze unterstützt die Aktivitäten der Bundesregierung hinsichtlich der Reduzierung des Flächenverbrauchs und entwickelt eine neue Baufläche in städtebaulich vertretbarer Lage in direktem Anschluss an den gewachsenen Siedlungskörper. Bei der Festsetzung von städtebaulichen Daten zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung soll besonderes Augenmerk auf eine möglichst dichte und somit flächensparende Bauweise gelegt werden, wobei die ortstypischen Rahmenbedingungen ebenfalls berücksichtigt werden sollen. Des Weiteren möchte die Gemeinde auf sich ändernde Anforderungen an Wohnbedarfe in Folge der, gerade im ländlichen Raum zu beobachtenden, demografischen Entwicklung reagieren und die Möglichkeit zur Schaffung kleinerer (Miet-)wohneinheiten anbieten. Oftmals lassen sich im Bestand derartige Wohnformen durch Um- oder Sanierungsmaßnahmen nicht oder nur unter unwirtschaftlichen Bedingungen herstellen, was den Verlust von Wohnraum für ältere Menschen im Gemeindegebiet nach sich zieht.
- Nach Abwägung städtebaulicher, ökologischer und sozialer Aspekte hat sich die Gemeinde zur Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche entschieden. Die bauliche Entwicklung dieser Fläche soll sukzessive, den tatsächlichen örtlichen Bedarfen entsprechend, erfolgen. Eine spekulative Flächenbevorratung ist nicht im Sinne der Gemeinde.
- Die Bewertung der Bodenfunktion hinsichtlich Nährstoffverfügbarkeit, Feldkapazität und Ertragsfähigkeit ist dem Landwirtschafts- und Umweltatlas

des Ministeriums für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur entnommen und spiegelt insofern nicht die derzeitige landwirtschaftliche Wirtschaftsweise wider. Hierzu können im Rahmen einer Bauleitplanung keine direkten Regelungen getroffen werden.

- Die Anregungen zu möglichen Bauausführungen sowie zu Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen und sind im Verfahren zum parallel aufgestellten Bebauungsplan abzuwägen und ggf. zu berücksichtigen.
-