



**DIE LINKE.**  
Gruppe „Grüne/Linke“ im Gemeinderat Seevetal

Gerd Otto Kruse  
Am Franzosenhut 24  
21217 Seevetal (Fleestedt)  
E-Mail [gerd.otto.kruse@gruene-seevetal.de](mailto:gerd.otto.kruse@gruene-seevetal.de)

Gemeinde Seevetal  
Die Bürgermeisterin  
Kirchstraße 11  
21218 Seevetal

Seevetal, den 30.03.2025

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

wir bitten darum, einen Tagesordnungspunkt zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Bullenhausen 7 "Höchtweg - Bargweg" auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt- und Klimaschutz zu setzen.

Wir stellen dazu die folgenden Anträge.

Des Ausschuss für Planung, Umwelt- und Klimaschutz empfiehlt dem Verwaltungsausschuss bzw. dem Rat folgende Beschlüsse zu fassen:

**1. Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.**

Begründung:

a) Das Gebiet ist wegen seines Moorbodens und des hohen naturschutzfachlichen Werts für eine Bebauung ungeeignet. Das 1,22 ha große Plangebiet erfordert als Ausgleich für die Zerstörungen Ausgleichsflächen, die größer als das Gebiet selbst sind (1,56 ha Ausgleich für das Biotop plus ca. 0,75 ha in einer Ökokontofläche). Die Zerstörung des Biotops erfolgt, obwohl es viele Flächen in der Umgebung gibt, die keine Biotope sind.

b) Das Vorhaben leistet keinen Beitrag zu kostengünstigen Mietwohnungen und seniorenrechten Wohnungen, an denen in Seevetal ein großer Mangel besteht. Einfamilienhäuser sind in ausreichenden Umfang auf den Markt. Eine Stichprobe am 22.3. ergab, dass allein im Portal ImmoScout in Seevetal 89 Wohnhäuser und baureife Grundstücke zu erwerben sind. Hinzu kommen 28 Eigentumswohnungen. Es sind aber nur 27 Mietwohnungen verfügbar. Im Bereich Over Bullenhausen sind 8 Wohnhäuser sofort zu erwerben.

**Falls Antrag Nr. 1 abgelehnt wird, stellen wir die folgenden Anträge:**

**2. Es ist ein Baufeld für ein Mehrfamilienhaus mit ca. 8 Wohneinheiten vorzusehen. Darin ist dauerhaft kostengünstiger Mietraum bereitzustellen.**

Begründung:

Der Bedarf an kostengünstigen Mietwohnungen ist wesentlich dringender als der Bedarf an Einfamilienhäusern. Interessenten für Einfamilienhäuser können sich aus eigener Kraft auf dem Seevetaler Wohnungsmarkt versorgen.

Die Begründung zum Bebauungsplan beschäftigt sich nicht mit der Art der notwendigen Wohnungen, eine Behandlung dieses Themas ist dringend notwendig. In die Begründung zum Bebauungsplan müssen die Ergebnisse des Wohnraumversorgungskonzeptes des Landkreises Harburg einfließen, das vom Ausschuss am 10.4.2024 zur Kenntnis genommen wurde <https://www.landkreis-harburg.de/portal/seiten/wohnraumversorgungskonzept-fuer-den-landkreis-harburg-901001280-20100.html>. Im Abschnitt 6.1 heißt es dort: „Um die Vielfalt des Wohnungsangebotes zu stärken und preissensiblen Zielgruppen gerecht zu werden, sollte ein Fokus auf eine Angebotserweiterung für kleine Senioren- und Starterhaushalte sowie für Alleinerziehende liegen. Die Schaffung von bezahlbaren Wohneinheiten mit bedarfsgerechter Größe und Ausstattung ist hierbei von besonderer Relevanz“.

**3. Die Straßenverkehrsflächen sind als öffentliche Verkehrsflächen festzusetzen.**

Begründung:

Im Entwurf des Bebauungsplans ist eine private Erschließungsstraße festgesetzt. In der Begründung wird nicht erwähnt, warum dies geschieht. Zu vermuten ist, dass damit Geld gespart werden soll, um die Ausbaustandards und Breiten für öffentlichen Straßen nicht einzuhalten zu müssen. Die Festsetzung von Privatstraßen für ganze Baugebiete ist unüblich. Im Normalfall werden die Straßen vom Vorhabenträger nach den Vorgaben der Gemeinde hergestellt und dann kostenlos der Gemeinde übereignet. Der Rat hat zuletzt am 27.03.2025 die Straßen aus dem Bebauungsplan Glüsing 12 „Wennern / Auf dem Kamp“ in das Eigentum der Gemeinde übernommen. Dies sollte auch hier passieren. Privatstraßen führen regelmäßig zu Streit der Anlieger untereinander über Wegeunterhaltung, Straßenreinigung, Schneeräumung, Straßenbeleuchtung, Stromkosten für die Straßenbeleuchtung usw..

**4. Falls Antrag 2 abgelehnt wird: Es ist ein Wegerecht zugunsten der Allgemeinheit festzusetzen.**

Begründung:

Erschließungsstraßen von Baugebieten sollten öffentlich zugänglich sein. Auf einer Privatstraße könne die Anlieger nicht nur Kraftfahrzeugen, sondern auch Radfahrenden und zu Fuß gehenden den Durchgang untersagen. Solche Siedlungsgebiete darf es in Seevetal nicht geben.

**5. Die Straßenverkehrsfläche ist auf mindestens 8 m zu verbreitern.**

Begründung:

Es ist unverständlich, warum die üblichen Standards in Seevetal unterschritten werden. Einziger Grund scheint zu sein, möglichst viel verkaufbare Fläche zu generieren. 5,55 m reichen nicht einmal für eine Fahrgasse auf einem Parkplatz aus, die 6 m breit sein muss. Bei der geplanten geringen Breite müssen Pkws schon vom Grundstück aus schräg auf die Straße fahren, um „die Kurve zu kriegen“. Als reine Fahrbahnbreite reichen 5,50 m aus. Es sind aber zusätzlich unbefestigte Seitenstreifen erforderlich z. B. für Straßenlaternen, Schaltkästen, Besucherparkplätze.

In anderen Wohngebiete ähnlicher Größe wurden 8 bzw. 10 m Straßenverkehrsfläche festgesetzt (Hittfeld 43 „Eddelsen- Bei den langen Stücken“ / Glüsing 12 „Wennern/Auf dem Kamp“).



St-Florian-Ring in Glüsing (Bebauungsplan Glüsing 12),  
Breite der Straßenverkehrsfläche 10 m

**6. Es sind Flächen für 6 Besucherparkplätze vorzusehen.**

Begründung:

Die Straße ist zu eng, um Pkws von Besuchern unterzubringen. Daher ist eine gesonderte Fläche dafür vorzusehen

**7. Die externe Ausgleichsfläche und die Nistkästen sind auf Dauer vom Vorhabenträger oder von der Eigentümergemeinschaft zu pflegen.**

Begründung:

Die benachbarte 1,56 ha große Ausgleichsfläche soll nach Herrichtung bereits nach 5 Jahren in das Eigentum der Gemeinde Seevetal übergehen, die ab dann alle Lasten zu tragen hat. Weiterhin sollen in der Umgebung Nistkästen aufgehängt werden, zu deren Pflege der Umweltbericht keine Aussagen macht. Üblich ist, dass der Vorhabenträger die Kosten für den Ausgleich übernimmt. Im Umweltbereich der Gemeindeverwaltung herrscht zudem Personalknappheit. Private Aufgaben können daher weder personell noch finanziell von der Gemeinde übernommen werden. Im Gegensatz zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden Ausgleichsflächen nicht für die öffentliche Nutzung benötigt.

**8. Die Unterlagen zur FNP-Änderung sind vollständig dem Ausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen, so wie sie in der Begründung zur FNP-Änderung aufgelistet sind.**

Begründung:

Laut Begründung zur FNP-Änderung (Kapitel 5 auf S. 18) liegen folgende gutachterlichen Stellungnahmen den Beteiligungsunterlagen bei. Diese sind nicht vorgelegt worden.

- 1) Gemeinde Seevetal: Flächenentwicklung 2025, Informelles Handlungskonzept: „E Leitlinien für die Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbebauflächen“, Dezember 2014
- 2) Holst, Jochen: Baugebiet „Höchtweg“ in 21217 Seevetal-Bullenhausen, Geotechnische Erkundungen, Ergebnisbericht, 31.07.2017
- 3) Pudwill, Robert: Erfassung der Biotoptypen, Brutvögel, Amphibien und Heuschrecken im Vorhaben „Höchtweg“, Oktober 2017 (Aktualisierung 2024)
- 4) Steinfeld und Partner: Seevetal- Bullenhausen, Höchtweg, Erschließung eines Baugebiets, Beschreibung des Bodentyps und des Naturraums, Oktober 2018 (Aktualisierung 2024)

- 5) Gruppe Freiraumplanung, Freiraumplanung Ostermeyer + Partn. mbH: Bebauungsplan Bullenhausen Nr. 7 „Höchtweg-Bargweg“, Erläuterungen zum Antrag auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Ausnahme, Juli 2021
- 6) Gruppe Freiraumplanung, Freiraumplanung Ostermeyer + Partn. mbH: FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN BULLENHAUSEN 7 „HÖCHTWEG-BARGWEG“, VORENTWURF, DARSTELLUNG DER UMWELTBELANGE, Juli 2021 (Aktualisierung 2024)
- 7) BWS GmbH: Kurzbericht ENTWÄSSERUNGSKONZEPT, BV Wohnerschließung Bullenhausen Höchtweg-Bargweg, 19.05.2021 (Aktualisierung 2024)
- 8) BWS GmbH: Bodenschutzkonzept, BV Wohnerschließung Bullenhausen Höchtweg-Bargweg, 04.09.2024

**9. Die Begründung zur FNP-Änderung enthält laut Anlagenverzeichnis zwei Anlagen. Sie fehlen und sind dem Ausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.**

Begründung:

Es handelt sich um die Anlagen

- 1: Pudwill, R. (2017): Erfassung der Biotoptypen, Brutvögel, Amphibien und Heuschrecken im Vorhaben „Höchtweg“. Oktober 2017, Sassenburg.
- 2: Pudwill, R. (2024): Aktualisierung der Biotoptypen und Brutvögel im Vorhaben Bullenhausen 7 „Höchtweg/Bargweg“. März 2024, Sassenburg.

**Weiterhin bitte wir um Beantwortung folgender Fragen:**

- Frage 1: Die textliche Festsetzung 1.5 des Bebauungsplans lautet: „In den Allgemeinen Wohngebieten des Bebauungsplans sind bauliche Anlagen ausschließlich auf Pfahlgründungen zu errichten.“  
Bauliche Anlagen sind auch gepflasterte Wege, Zäune, Gartenhäuser u. Ä.. Ist die Regelung in dieser Umfänglichkeit beabsichtigt oder soll die Regelung nur für Gebäude gelten?
- Frage 2: Die textliche Festsetzung 2.2 des Bebauungsplans lautet: „In dem Allgemeinen Wohngebiet „WA 2“ haben Baugrundstücke eine Mindestgröße bei Einzelhausbebauung von 600 m<sup>2</sup> einzuhalten.“  
Soll mit dieser Festsetzung geregelt werden, dass jedes Einzelhaus mindestens 600 m<sup>2</sup> zugehörig Grundstückfläche erhält? Das ist mit der derzeitigen Festsetzung nicht gesichert. Sie kann unterlaufen werden, wenn auf ein Grundstück mehrere Einzelhäuser gebaut werden und das Grundstück nicht real geteilt wird. Beispiel: auf ein 1.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück werden zwei Einzelhäuser gebaut. Die Mindestgrundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> ist erfüllt, aber jedes Haus hat nur 500 m<sup>2</sup> zugehörige Grundstücksfläche. Es sollte umformuliert werden in Richtung „je Einzelhaus sind mindestens 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche erforderlich“.

Mit freundlichen Grüßen

  
Gerd Otto Kruse