

26. Juni 2020

An den  
Bau- und Umweltausschuss des Flecken Bovenden

Kopie:

- Bürgermeister
- Gemeinderat
- Verwaltungsausschuss
- Ortsbürgermeister Eddigehausen

### **Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans für den Flecken Bovenden Ausweisung von Wohnbauflächen - Teilplan Eddigehausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortsrat Eddigehausen hat in seiner Sitzung vom 15. Juni 2020 einem Vorentwurf für die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans („FNP“) mit einer Gegenstimme zugestimmt, der für den Ortsteil Eddigehausen vier neue Wohnbauflächen („EDD 01-04“) vorschlägt, von denen letztendlich eine Fläche einer zukünftigen Wohnbebauung zugeführt werden soll.

Dieses Vorhaben war uns – der großen Mehrheit der Einwohner Eddigehausens – bis vor ein paar Tagen völlig unbekannt. Und die Ausweisung neuer Wohnbauflächen wird – dokumentiert durch die zahlreichen Unterschriften, die infolge zweier spontaner Versammlungen in Eddigehausen in den letzten Tagen geleistet wurden – aus den nachfolgenden Gründen, die im weiteren Verlauf näher erläutert werden, entschieden abgelehnt:

- Unverhältnismäßig hohe und ökologisch unverantwortliche Versiegelung von Ackerflächen (16,4 ha durch AREA-3-Ost sowie weitere 17,2 ha durch ausgewiesene Wohnbauflächen für die Gemeinde Bovenden)
- Bauplanungsrechtliche Missachtung der Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) durch fehlerhafte Ermittlung des Eigenbedarfs für OT Eddigehausen
- Überlastung existierender Zufahrtsstraßen
- Entwertung des Touristenziels „Quelle Mariaspring“ durch erhöhtes Verkehrsaufkommen
- Erhebliche Erhöhung des Unfallrisikos durch Einmündung einer erforderlich werdenden Verkehrsstraße in die K1
- Zerstörung des gesamten Erholungsgebiets Eddigehausen durch irreversiblen Verlust von prägenden Dauergrünflächen, zusammenhängenden Ackerflächen, Biotopen, Habitaten und damit Entwertung des Leitbildes des Flecken Bovenden insgesamt
- Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Nr. 138 (Natura 2000-Gebiet)

Zu den genannten Gründen im Einzelnen:

#### **1. Unverhältnismäßig hohe Versiegelung von Ackerflächen**

Insgesamt sollen für die Gemeinde Bovenden neue Baugebiete in der gewaltigen Größe von 17,2 ha ausgewiesen werden, davon 1,6 ha für Eddigehausen. Das widerspricht eklatant dem Ziel der Bundesregierung, bis zum Jahr 2030 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf unter 30 Hektar pro Tag zu verringern (vgl. [www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten](http://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten)).

Allein die Beteiligung der Gemeinde Bovenden am Zweckverband für „AREA-3-Ost“ in Nörten-Hardenberg kostet 16,4 ha wertvollen Ackerboden. Vor diesem Hintergrund ist es ökologisch nicht zu rechtfertigen, wenn der neue FNP zusätzlich zu den genannten 16,4 ha weitere 17,2 ha Boden verschlingt.

## **2. Bauplanungsrechtliche Missachtung der Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) – fehlerhafte Eigenbedarfsermittlung**

Die Art der Bodennutzung muss in einem FNP so dargestellt sein, dass die Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde erfolgt (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Prognose zur Ermittlung des Bedürfnisses muss methodisch einwandfrei und überprüfbar sein (Schrödter, BauGB, 9. Auflage, 2019, § 5, Rn. 16). Darüber hinaus sind Bauleitpläne, also auch ein FNP, den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Das Regionale Raumordnungsprogramm weist Eddigehausen als Erholungsgebiet aus, ein Charakter, der für den OT Eddigehausen auch ausdrücklich im Leitbild des Flecken Bovendens verankert ist. Entsprechend ist die Darstellung neuer Wohnbauflächen nur für den Eigenbedarf zulässig, d.h. wenn es eine Nachfrage aus dem Ort selbst gibt und zwar entweder aufgrund einer erwarteten Steigerung der Wohnfläche je Einwohner oder aufgrund einer zu erwartenden Verringerung der Haushaltsgrößen.

Wir sehen diesen Eigenbedarf nicht und können nicht nachvollziehen, wie der ermittelte Eigenbedarf an neuen Wohnbauflächen in Eddigehausen im Umfang von ca. 1,6 ha berechnet worden ist. Insbesondere sind wir der Auffassung, dass die seit 2017 in Eddigehausen neu gebauten bzw. aktuell in der Planung befindlichen Wohnflächen von dem für Eddigehausen prognostizierten Bedarf in Abzug zu bringen sind, mit der Folge dass der maßgebliche Eigenbedarf entweder gar nicht vorhanden oder zumindest deutlich geringer ist, als die aus unserer Sicht fehlerhaft ermittelten 1,6 ha.

Da die Wohnfläche in Eddigehausen aufgrund der beinahe durchgängigen Bebauung mit Ein- oder Zweifamilienhäusern deutlich über dem Landesdurchschnitt liegt, kann für die Ermittlung des Eigenbedarfs ohnehin nicht von einer weiteren Steigerung der Wohnfläche je Einwohner als Steuerungsgröße für die Berechnung ausgegangen werden.

Vor diesem Hintergrund liefe die Neuaufstellung des FNP mit weiteren Wohnbauflächen für Eddigehausen den Zielen der Raumordnung zuwider. Rechtsfolge wäre die Nichtigkeit des FNP.

## **3. Einwendungen gegen die einzelnen Wohnbauflächen**

Neben diesen übergeordneten Bedenken, sehen wir im Hinblick auf die vier potentiellen Flächen jeweils noch besondere Gründe gegen die Ausweisung als Wohnbaufläche:

### **a. EDD 01 (Rauschenwasser/Mariaspring)**

Die Zufahrtsstraßen zu diesem Gebiet (Rauschenwasser, Kalkmühlengraben, Bodelshäuser Straße) besitzen keine ausreichende Verkehrskapazität, sie sind viel zu schmal, um weiteren Verkehr verkraften zu können, zumal sie einseitig beparkt werden. Außerdem handelt es sich bei dem Quelltopf Mariaspring um einen überregionalen Anziehungspunkt, der für die Naherholung von besonderer Bedeutung ist und durch die geplante weitere Bebauung mit gesteigertem Verkehrsaufkommen deutlich beeinträchtigt würde.

### **b. EDD 02 (Silberkuhlenweg)**

Dieses Vorhaben würde im Falle einer Bebauung entlang des Silberkuhlenwegs eine riesige Landwirtschaftsfläche zerschneiden und deren Erholungsfunktion für Spaziergänger, Radfahrer etc. zerstören. Zudem verursacht die erforderlich werdende Einmündung einer Straße in die K1 (unmittelbar hinter einer Kurve und leicht versetzt gegenüber der Einmündung der Straße „Rauschenwasser“) ein erhöhtes Unfallrisiko. Außerdem würden die stockenden Feldgehölze – wertvoller und ohnehin knapper Lebensraum für viele Tierarten - im Falle einer Bebauung verloren gehen.

### **c. EDD 03 (Domäne)**

Eine Bebauung zwischen Domäne und Eibenwaldschule würde im Ortskern von Eddigehausen eine alte Dauergrünlandfläche mit wertvollem Streuobstbestand unwiderruflich zerstören. Sowohl das Dauergrünland als auch die alten Obstbäume stellen wichtige, seit langer Zeit bestehende Habitate und Biotope für Insekten, Vögel und viele andere Tierarten dar. Aus Artenschutzgründen ist auch für dieses Gebiet von einer Bebauung unbedingt abzusehen.

Diese „grüne Lunge“ prägt wesentlich das Dorfbild von Eddigehausen, insbesondere auch beim Blick von der touristisch häufig frequentierten Burg Plesse. Zudem wird der von der Eibenwaldschule, dem Kindergarten und der Mehrzweckhalle ausgehende Geräuschpegel auch zu Konflikten mit den neuen Einwohnern führen; das hat sich bereits sehr stark mit den Bewohnern der Bestandsbebauung gezeigt.

d. EDD 04 (Fuß- und Radweg "Auf dem Felde")

Eine Bebauung dieses Gebietes ist in jedem Falle abzulehnen:

- diese Fläche ist Ackerfläche, an die im Süden das Fauna-Flora-Habitat (FFH) Nr. 138 grenzt. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck dieses Natura 2000-Gebietes sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b BauGB zu berücksichtigen; zwar liegt die hier relevante Wohnbaufläche außerhalb der Schutzgebietsgrenzen, doch ist davon auszugehen, dass eine heranrückende Wohnbebauung geeignet ist, das FFH-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Das Gebiet „Hainbergsbreite“ unterschreitet den Soll-Mindestabstand von 100m mit nur 50m Abstand deutlich und beeinträchtigt das FFH-Gebiet mit seinen schutzwürdigen Tierarten bereits jetzt! Eine Ausdehnung des Baugebietes nach Westen liefe dem Schutzzweck zu wider.
- der Abstand zwischen dem Südrand des Fuß- und Radweges „Auf dem Felde“ und dem o.g. FFH-Gebiet beträgt an der engsten Stelle ca. 120 Meter. Im Falle eines Ausbaus des Weges „Auf dem Felde“ zu einer Straße mit Bürgersteig und Parkbuchten und einer sich südlich anschließenden Bebauung mit Einfamilienhäusern würde diese Grenze zum FFH-Gebiet deutlich unterschritten werden. Die weitere Abnahme der Reviergrößen (Jagdgebiete, etc.) der im FFH-Gebiet vorkommender Tierarten, die Wald- und offene Kulturlandschaften benötigen, würde den Artenbestand gefährden, der gerade durch das FFH-Gebiet geschützt werden soll.
- die im Bereich „Landwehrgraben / Auf dem Felde“ stehenden Bäume (Linde, Ahorn, Feldahorn) sind aufgrund ihres Blütenreichtums eine wichtige Nahrungsquelle für alle Bienenarten; im Ackersaum leben außerdem zahlreiche Insekten und Kleintiere, Futterpflanzen (Wildpflanzen) für Schmetterlingsraupen können ungehindert wachsen; Schutz und Rettung der Insekten insgesamt ist eine für den Menschen existentielle Frage, die hier berücksichtigt werden muss und die Vernichtung dieses Ackersaums auf einer Länge von ca. 450 m bzw. der blütenreichen Gehölze konterkariert die unstrittige Notwendigkeit zum Schutz und Erhalt der Insekten, die auch der Flecken Bovenden zu Recht postuliert.
- das Vorhaben gefährdet die gesetzlich geschützte Vogelwelt. Einige der hier vorkommenden Arten werden in der „Roten Liste“ gefährdeter Tierarten aufgeführt. Darüber hinaus gibt es hier Amphibien, die vom Wald aus - ohne verkehrsreiche Autostraßen überqueren zu müssen - zu den Laichgewässern in den Gärten wandern; es besteht sogar die Möglichkeit, so der Jäger Fritz Wollny, dass das Gebiet ein Jagdrevier des Luchses ist. Entscheidend für den Artenschutz ist, dass diese bereits durch das Baugebiet Hainbergsbreite verringerte Größe der offenen Kulturlandschaftsfläche (Brutgebiet für Bodenbrüter, Jagdgebiet für Prädatoren) nicht noch weiter reduziert wird.
- die Erschließung der Fläche EDD 04 würde über den Ausbau des Fuß- und Radweges „Auf dem Felde“ erfolgen. Da die nördlich stehenden Häuser bereits alle erschlossen sind, würde die neu errichtete Straße nur eine Straßenseite (neu) erschließen. Das hieraus resultierende Verhältnis zwischen Straßenfläche und gewonnener Wohnbebauung ist damit völlig unverhältnismäßig; normalerweise erschließt eine neue Straße zwei (gegenüberüberliegende) Häuserreihen.
- auch der Schutz des Landschaftsbildes spricht gegen eine Darstellung der Wohnbaufläche EDD 04. Der Fuß- und Radweg ist für den unmotorisierten (damit CO<sub>2</sub>-neutralen) Verkehr die Hauptlebensader für alle Zu- und Abfahrten nach und von Eddigehausen und in den dahinterliegenden Plessewald / Eibenwald / Burg Plesse. Auswärtige Besucher machen immer wieder „selfies“ mit dem Feld oder der Plesse im Hintergrund, weil ihnen (wie natürlich auch den Anwohnern) die offene, freie Landschaft gefällt, die Eddigehausen prägt und auszeichnet. Gerade der Weg „Auf dem Felde“ wird weit über die Ortsgrenzen hinaus hin als der „Eingang zum Plesseland“ wahrgenommen und geliebt. Anhand einer konkret hier zu erstellten Simulation kann eindrucksvoll festgestellt werden, welches fürchterliche Erscheinungsbild sich im Falle einer Bebauung ergeben würde ([www.landschaftsschutz-eddigehausen.de/worum-geht-es/](http://www.landschaftsschutz-eddigehausen.de/worum-geht-es/)).

- Landschaft und Blick gehören der Allgemeinheit; diese könnte in Zukunft jedoch nicht mehr davon profitieren, wenn durch eine Bebauung der freie Blick über die offenen Kulturlflächen auf den Waldsaum nur noch den wenigen Grundstückseigentümern vorbehalten ist und damit privatisiert würde.
- der überregionale Erholungswert des Fuß- und Radweges „Auf dem Felde“ würde durch eine Bebauung auf der Fläche EDD 04 zerstört werden. Der Weg wird von zahlreichen Fahrradfahrern und Fußgängern aus Bovenden und Göttingen genutzt; dies gilt auch für ältere Einwohner aus Eddigehausen, denen der Weg zur Taubenquelle mit fortschreitendem Alter zu anstrengend geworden ist. Er dient auch zahlreichen Eddigehäusern zur Ausführung ihrer Hunde und zu Spaziergängen, weil er sowohl über den Heinrich-Deppe-Ring als auch über den Landwehrgraben erreicht werden kann.
- die besondere Bedeutung dieses Weges für die Naherholung kommt auch darin zum Ausdruck, dass er in zwei Wege mündet (Helleweg und Taubenbrunnenweg), die Bestandteil des vom Landkreis Göttingen erstellten Radwegeplans sind und die durch den Regionalplan besonders geschützt werden. So heißt es in Ziff. 4.1.2 07 (1) des Regionalplans, dass bei räumlichen Planungen (insbesondere Bauleit- und Verkehrsplanung) der vom Landkreis Göttingen erstellte Radwegeplan (Wunschnetz) umzusetzen und innerörtlich zu ergänzen ist. Die durch den Flecken Bovenden ins Auge gefasste Beseitigung eines bestehenden Radweges, der innerörtlich einen Radweg erschließt, der zum genannten Radwegeplan gehört, ist mit der Regionalplanung überhaupt nicht in Einklang zu bringen.
- außerdem nutzen viele Kinder bzw. Schüler und deren Eltern den Weg „Auf dem Felde“ als sicheren, gesunden und schnellen Weg zu Schule und Kindergarten in Eddigehausen und zu weiterführenden Schulen in Bovenden und Göttingen. Ganz allgemein haben die Kinder aus Eddigehausen in ihrer Freizeit zudem die Möglichkeit, sich auf dem Fuß- und Radweg auch ohne Begleitung ihrer Eltern zu Fuß, mit dem Roller oder Rad sicher in autofreier Umgebung zu bewegen. Diese Möglichkeit gibt es sonst in Eddigehausen nicht.
- eine Bebauung des in Frage stehenden Gebiets könnte aufgrund einer Veränderung der hydrologischen Bodenverhältnisse Auswirkungen auf die Gebäude haben, die sich nördlich des Fuß- und Radweges befinden. Zum einen könnte es zu Gebäudeabsenkungen aufgrund der veränderten Wasserstände kommen. Zum anderen könnten bislang trocken stehende Gebäude durch veränderte Grundwasserzüge feucht werden. Es ist damit zu rechnen, dass Anlieger vor dem eventuellen Beginn einer Bebauung der bisherigen Ackerflächen Fachgutachten einholen werden, um den status quo festzuhalten und im Falle von negativen Veränderungen nach der Bebauung Regress- und Amtshaftungsansprüche gegen den Flecken Bovenden geltend machen. Bereits vor der Ausweisung des Baugebiets „Hainbergsbreite“ wurde ein solches Gutachten erstellt, das dem Flecken Bovenden vorliegt. Hier wurde von einer Erweiterung des Baugebiets in westlicher Richtung wegen des flach anstehenden Grundwassers (teilweise 50 cm) gewarnt.
- während des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hainbergsbreite“ versicherten sowohl die damals regierende Gemeindebürgermeisterin Bäcker als auch der heute noch amtierende Ortsbürgermeister Riethig mehrfach, dass es niemals eine weitere Bebauung in westlicher Richtung geben werde. Deshalb wurde auch eine geplante Stichstraße innerhalb dieses Baugebiets in eine Sackgasse (Eibenwald) umgewandelt. Für viele Anrainer war diese wiederholte Zusage sowohl bei der Entscheidung über den Grunderwerb als auch bei der Gestaltung von Bau- und Umbaumaßnahmen maßgeblich. Die Erwerber der Randgrundstücke zum Acker hin wurden zudem durch umfangreiche und die Bebaubarkeit ihrer Grundstücke deutlich einschränkende Vorgaben verpflichtet, einen sieben Meter breiten Streifen ihres Grundstücks zum Feld hin von baulichen Anlagen freizuhalten und in einer bestimmten Art und Weise zu bepflanzen, um auf diese Weise den „Übergang zur Natur“ herzustellen. Es macht uns fassungslos, dass diese grundlegenden Planungsentscheidungen und Zusagen – schon wenige Jahre später – keinen Bestand mehr haben sollen und untergräbt unser Vertrauen in die Kommunalpolitik nachhaltig.

Wir bitten Sie eindringlich, unsere Argumente und Interessen der Anwohner und der Eddigehäuser Bürger, der Tier- und Pflanzenwelt, des Erscheinungsbildes des Ortes und der ihn umgebenden Natur und der Allgemeinheit insgesamt sorgfältig zu betrachten und nicht gegen diese Interessen zu entscheiden. Wir sind uns sicher, dass unser Anliegen in Wirklichkeit auch noch von vielen weiteren Anwohnern und anderen Bürgern unterstützt wird, die in der Kürze der Zeit entweder von diesem Vorhaben überhaupt noch keine Kenntnis erlangt haben oder sich derzeit noch genauer informieren müssen.

Wir bieten an, unsere Argumente in einem konstruktiven Dialog zu erläutern, damit wir als Gemeinschaft in Eddigehausen eine gute, tragfähige und nachhaltige Entscheidung sicherstellen können; das ist für uns im übrigen auch gelebte Demokratie, Bürgernähe und Umweltschutz. Gleichzeitig möchten wir aber auch unmissverständlich deutlich machen, dass wir nötigenfalls gegen das geplante Vorhaben mit allen uns zur Verfügung stehenden juristischen, politischen und gesellschaftlichen Mitteln kämpfen werden.

**Vor dem Hintergrund der zahlreichen Gründe und Argumente fordern wir, die Unterzeichner dieses Schreibens, sämtliche Entscheidungsträger daher auf, von der Aufstellung des neuen FNP Abstand zu nehmen, soweit er neue Wohnbauflächen im Gebiet OT Eddigehausen ausweisen soll.**

Mit freundlichen Grüßen

*(Unterschrift/en)*

Unterschriften des Schreibens „**Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans für den Flecken Bovenden Ausweisung von Wohnbauflächen - Teilplan Eddigehausen**“ vom 26.06.2020 zwecks Vorlage beim Bau- und Umweltausschuss des Flecken Bovenden sowie bei den in Kopie genannten Stellen.

Nr.	Name, Vorname	Ort	Straße	Datum	Unterschrift
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

Unterschriften des Schreibens „**Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans für den Flecken Bovenden  
Ausweisung von Wohnbauflächen - Teilplan Eddigehausen**“ vom 26.06.2020 zwecks Vorlage beim Bau- und  
Umweltausschuss des Flecken Bovenden sowie bei den in Kopie genannten Stellen.

11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

Unterschriften des Schreibens „**Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans für den Flecken Bovenden  
Ausweisung von Wohnbauflächen - Teilplan Eddigehausen**“ vom 26.06.2020 zwecks Vorlage beim Bau- und  
Umweltausschuss des Flecken Bovenden sowie bei den in Kopie genannten Stellen.

26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					

Unterschriften des Schreibens „**Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans für den Flecken Bovenden  
Ausweisung von Wohnbauflächen - Teilplan Eddigehausen**“ vom 26.06.2020 zwecks Vorlage beim Bau- und  
Umweltausschuss des Flecken Bovenden sowie bei den in Kopie genannten Stellen.

42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					

Unterschriften des Schreibens „**Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans für den Flecken Bovenden  
Ausweisung von Wohnbauflächen - Teilplan Eddigehausen**“ vom 26.06.2020 zwecks Vorlage beim Bau- und  
Umweltausschuss des Flecken Bovenden sowie bei den in Kopie genannten Stellen.

58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					

Unterschriften des Schreibens „**Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans für den Flecken Bovenden  
Ausweisung von Wohnbauflächen - Teilplan Eddigehausen**“ vom 26.06.2020 zwecks Vorlage beim Bau- und  
Umweltausschuss des Flecken Bovenden sowie bei den in Kopie genannten Stellen.

74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					

Unterschriften des Schreibens „**Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans für den Flecken Bovenden  
Ausweisung von Wohnbauflächen - Teilplan Eddigehausen**“ vom 26.06.2020 zwecks Vorlage beim Bau- und  
Umweltausschuss des Flecken Bovenden sowie bei den in Kopie genannten Stellen.

90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					