



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

**Regionalverband
Elbe-Heide**

Tel: 0 41 31 – 40 28 77

Fax: 0 41 31 – 4 75 12

E-Mail:

bund.lueneburg@bund.net

Internet

www.bund-elbe-heide.de

Hansestadt Lüneburg
Fachbereich Stadtentwicklung
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Per Mail an: Anja.Klang@Stadt.Lueneburg.de

Lüneburg, 25.06.2017

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 153 I „Hanseviertel Ost - Wohnen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Regionalverband Elbe-Heide bezieht im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung zu der o.g. Planung und macht folgende Einwendungen geltend:

Wir begrüßen die Konversion des ehemaligen Kasernengeländes zu städtischen Wohnflächen ausdrücklich. Gerade bei diesen in der Stadt gelegenen Flächen muss eine verdichtete Bebauung angestrebt werden, die jedoch gleichzeitig ökologisch und umweltschützende Aspekte berücksichtigt.

Der BUND entnimmt dem Umweltbericht und dem beigefügten Artenschutzgutachten, dass es sich bei den zu beplanenden Flächen um z.T. hochwertige Areale handelt, die

geschützten Arten von Fauna und Flora Lebensräume bieten. Gerade diese sind in der jetzigen Zeit mit verstärkt festzustellendem Rückgang der Artenvielfalt ausgesprochen selten. Diese sensiblen Areale gilt es zu schützen und bestmöglich in die Bauplanungen zu integrieren.

Der BUND wünscht sich daher eine generell andere Verfahrensweise in der Bauleitplanung, indem artenschutzrechtliche Untersuchungen den Bauplanungen vorangestellt werden und sensible Gebiete in den Planungen integriert und damit stärker berücksichtigt werden. In diesem Sinne sollte der vorhandene Bestand wertvoller Biotopstrukturen nach dem Leitbild einer „Grünen Infrastruktur“ in die Planung der Grauen Infrastruktur einbezogen werden. Fauna und Flora lassen sich nicht beliebig „bauplanungsorientiert“ von einer Stelle zur anderen versetzen. Es sind teils über Jahre gewachsene Artenbestände, die standortspezifische Ansprüche haben. Werden diese verändert, ist nicht mit einer unmittelbaren „Anpassung“ zu rechnen, so dass in der Konsequenz mit dem Verlust von Arten zu rechnen ist.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Dass „erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Plangebiet nicht zu erwarten sind“ (Umweltbericht, S.19), möchte der BUND auf schärfste widersprechen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden auf Seite 34-35 tabellarisch die Auswirkungen auf die Schutzgüter, deren Minderungs-, Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahme und die Erheblichkeit des Eingriffs gelistet. Gilt doch nach BNatSchG § 13 „**1Erhebliche Eingriffe von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden.(...)**“

Auszug aus Tab. 7 des Umweltberichts, S. 34f:

Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt – erheblich negativer Eingriff:

1. **Überplanung von Biotopflächen mit geringer–mittlerer Wertigkeit:**
Planexterner Ausgleich
2. **Überplanung eines nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG geschützten Biotops (Silbergras und Sandseggen–Pionierrasen) der**

Wertstufe 5:

Vollumfänglicher und gleichwertiger Ausgleich durch Herstellung eines Trockenrasens

3. Verlust von Einzelbäumen des Siedlungsbereiches

Ausgleich durch planin- und externe Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung

4. Fledermäuse: Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:

Vorgezogener Ausgleich durch Anbringung von Ersatzquartieren

ad 1: ¹Im Sinne einer Grünen Infrastruktur sollte stets angestrebt werden, insbesondere wertvolle Grünflächen und Gehölzbestände zu erhalten und in die Planung zu integrieren. So kann nicht nur aus der vorhandenen Bebauung „zitiert“ werden (S.10 der B-Plan Begründung), sondern auch umfangreich aus dem Grünbestand. Auf S.8 der Begründung wird richtiggehend festgestellt, dass der Landschaftsplan gerade um den Exerzierplatz herum markante Baumreihen darstellt (vgl. auch Abb. 4 in der Begründung). Diese stellen aus Sicht des BUND ausnahmslos einen wertvollen und deshalb unbedingt zu erhaltenden Baumbestand dar. Soweit erkennbar, finden sich zahlreiche Höhlen in den Bäumen. Es handelt sich damit um wichtige Habitatstrukturen für höhlenbrütende Vögel und für Fledermäuse (...).

ad 2: Das §30-Biotop stellt in der heutigen Zeit eine Besonderheit dar, die nach Beseitigung nicht beliebig an anderer Stelle geschaffen werden kann. In Zusammenhang mit der im Planungsgebiet vorhandenen Flora steht die dortige Fauna! Ökologische Zusammenhänge mit Nahrungshabitaten werden allzu leichtfertig ignoriert. Der BUND spricht sich gegen eine Beseitigung des vorhandenen Silbergras- und Sandseggen-Pionierrasens (§ 30-Biotop) aus. Nach BNatSchG § 15 Abs. 1 ist „der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“ (...) und soweit zumutbare Alternativen nicht gegeben sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu begründen. Eine Begründung für die Inanspruchnahme dieses Biotops wird weder in der Begründung des B-Plans noch dem Umweltbericht gegeben! Der BUND fordert aufgrund des Vermeidungsgebots der Eingriffsregelung einen Erhalt und die Festsetzung als „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

¹Das folgende entspricht dem Text der Stellungnahme von NABU und BUND, 10.04.2016

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.² Zudem sollte eine textliche Festsetzung aufgenommen werden, in der das Biotop und die nötigen Pflegemaßnahmen näher bezeichnet werden. Wie die unten stehenden Auszüge aus den Planunterlagen (Biotoptypen [Abb.1] und Planzeichnung [Abb.2]) verdeutlichen, ist beabsichtigt, dass die Flächen des gesetzlich geschützten Biotops baulich in Anspruch genommen werden. Vielmehr sollen diese Bereiche dem städtebaulichen Entwurf zufolge als Grünstrukturen hergestellt werden. Deshalb empfiehlt der BUND, die bereits vorhandenen Strukturen in diesem Bereich zu erhalten und die notwendigen Sicherungsmaßnahmen im B-Plan vorzusehen.



Abb. 1: Ausschnitt aus Biotoptypen des Umweltberichts (Anhang)

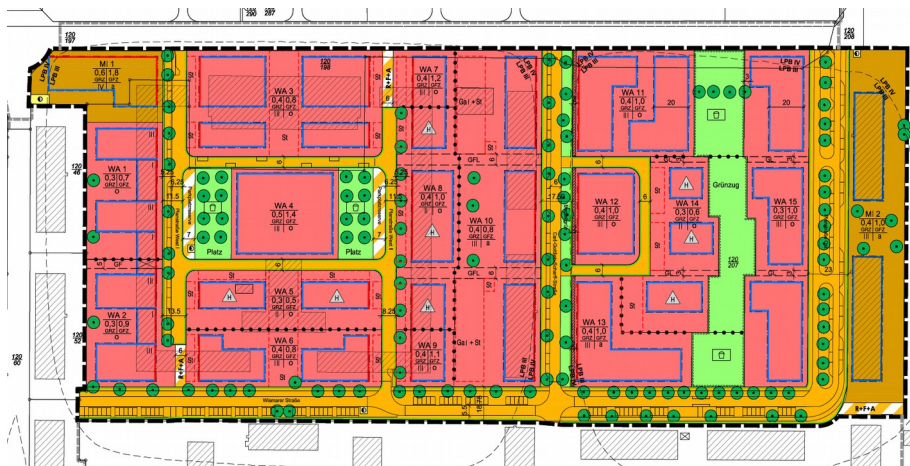


Abb. 2: Ausschnitt aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 153 I "Hanseviertel-Ost / Wohnen" M 1:1.000

ad 3: Von den 113 im Baugebiet erfassten Bäumen werden gerade die Hälfte zum Erhalt festgesetzt! 60 Neupflanzungen mit Stammumfang 10-12 cm sind im Baugebiet geplant.

„Durch das Fällen von Bäumen entfällt deren Funktion als Fortpflanzungs- und

²BauGB § 9 Abs.1 Nr. 20

Ruhestätte, hier insbesondere für Vögel und Fledermäuse.“³ Jegliche Hecken und Baumreihen haben Bedeutung als dauernder oder saisonaler Lebensraum (z.B. Brutplatz, Nahrungshabitat) sowie als Leitlinien für Bewegung und Ausbreitung zahlreicher Arten und sollten daher unbedingt erhalten werden. Der BUND fordert bei der Bauplanung den vorhandenen Baumbestand stärker zu berücksichtigen. Hierzu verweisen wir auch auf die Ausführungen unserer Stellungnahme vom 10.04.2016 in der frühzeitigen Beteiligung zur Durchgrünung des Plangebietes.

Ad 4: „Insgesamt handelt sich bei dem derzeit überwiegend brachliegendem Plangebiet um einen für Fledermäuse attraktiven Habitatkomplex mit einem Wechsel von Offen- und Gehölzstrukturen und Quartiersmöglichkeiten. Es konnten insgesamt sechs Fledermausarten nachgewiesen werden.“⁴ Diese gilt es nach dem Bundesnaturschutzgesetz § 44 zu schützen und zu „erhalten“. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in Form von Aufhängung von Fledermausgroßraumkästen sind daher einerseits zu begrüßen, andererseits erfüllen diese bei weitem nicht die Anforderungen, die von speziellen Fledermausarten an Brut-, Balz-, Sommer- oder Winterquartiere gestellt werden. Dies gilt es zu differenzieren.

Gerade Breitflügel-Fledermäuse, für die hier vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden, stellen besondere Ansprüche an ihre Quartiere. Ein einfaches Anbringen von Quartierskästen genügt für den Erhalt des Lebensraums nicht. Erfahrungen haben gezeigt, dass daher Fledermauskästen von dieser Art oft nicht angenommen werden. **Folglich muß, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausschließen zu können, eine Annahme der Quartierskästen nachgewiesen werden, bevor bestehende Quartiere beseitigt werden.** Der BUND fordert, daß dies als nachrichtliche Übernahme für den Artenschutz textlich im B-Plan gesichert werden muss. Generell ist der Einsatz vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen aus ökologischer Sicht grundsätzlich kritisch zu sehen und darf hier keinesfalls so enden wie an der Wittenberger Bahn in Bezug auf die Zauneidechse.

Um den Tatbestand des Tötungsverbots, des Verbots der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten, müssen die Habitatansprüche der

³Artenschutzrechtliches Gutachten, S. 8

⁴Artenschutzrechtliches Gutachten, S. 28

vorkommenden Fledermausarten in der weiteren Planung stärker berücksichtigt werden, so dass ein Erhalt der Habitatstrukturen, mindestens aber die vorzeitige Schaffung funktioneller und gleichwertiger Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes, gewährleistet werden kann. Werden lediglich die Nist- und Zufluchtsstätten durch das Aufhängen von Fledermauskästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme realisiert, gleichzeitig aber Nahrungshabitate zerstört und nicht wiederhergestellt, läuft auch das Aufhängen der Fledermauskästen ins Leere, da – wie bereits oben ausgeführt – ökologische Zusammenhänge zwischen Fortpflanzungs- und Ruhestätten und Nahrungshabitaten negiert werden.

Auszug aus Tab. 7 des Umweltberichts, S. 35:

„Europäische Vogelarten: Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“

„Es kommen im Plangebiet zwei Brutvogelarten vor, die nach der Roten Liste Niedersachsens als gefährdet gelten (Star und Bluthänfling). Weiterhin sind unter den im Plangebiet auftretenden Brutvögeln sechs Arten, die in Kategorie V (= Arten der Vorwarnliste) geführt werden. Dies sind Feldsperling, Goldammer, Haussperling, Mehlschwalbe, Stieglitz und Turmfalke.“⁵

Wir begrüßen die Anbringung von Nisthilfen für Gebäudebrüter wie Mauersegler, Haussperling, Mehlschwalbe und Turmfalke. Dennoch erscheint uns die Anzahl der Nisthilfe zu gering, so dass wir die doppelte Anzahl fordern. Daß im vorliegenden Umweltbericht keinerlei Möglichkeiten genannt werden, die Arten Bluthänfling und Star in ihrer Population zu erhalten, kann vom BUND so nicht hingenommen werden. **Wir fordern den Erhalt von Hecken- und Gehölzstrukturen für Gehölzbrüter, und Areale, wie das § 30-Biotop als Freß- und Bruthabitate im Bauplan zu sichern** (Erläuterungen dazu den vorangegangenen Text).

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Dach- und Fassadenbegrünung

Dass eine extensive Begrünung der Dächer textlich festgesetzt wird, begrüßen wir ausdrücklich. Allerdings sollte diese auch für Nebenanlagen und Carports mit einer

⁵Artenschutzrechtliches Gutachten, S. 40

Dachfläche kleiner 40 m² vorgesehen werden. Wir bitten darum, Nr. 5.6 der textlichen Festsetzung dahingehend zu ändern, dass bereits ab einer Fläche größer 5 m² eine Begrünung vorzunehmen ist. Des Weiteren sehen wir für die Errichtung von Solaranlagen auf Dachflächen nicht als Ausschlusskriterium einer Dachbegrünung an. Wir bitten darum, diesen Passus in der textlichen Festsetzung der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung in Nr. 5.7 zu streichen.

Weiterhin sollten Fassaden der geplanten Gebäude und der Bestandsbauten begrünt werden. „Die Möglichkeit der Nutzung von Gebäudeflächen als Grünflächen ohne Bodenverbrauch erzeugt Wertsteigerung von Substanz und Adresse sowie neue Synergien von Nachhaltigkeit und „Wohnqualität. Zukunftseignung ist in aller Interesse – dabei geht es um eine beständige Eignung der Begrünungssysteme für die privaten und städtischen Zielsetzungen sowie um deren (messbaren) Beitrag bezüglich der Zukunftsstrategien zu den Klimazielen, der Luftreinhaltung, dem Schutz von Natur und Artenvielfalt.“⁶

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass Dach- und Fassadenbegrünungen zu den Grünfestsetzungen in B-Plänen gehören, bei denen in Lüneburg ein nicht unerhebliches Vollzugsdefizit besteht.⁷ Es hat daher in jedem Fall nach Abschluss der Baumaßnahmen eine konsequente Umsetzungskontrolle zu erfolgen.

Wir bitten Sie, den Belangen von Natur- und Umweltschutz in der Abwägung das ihnen gebührende hohe Gewicht beizumessen.

Mit freundlichen Grüßen

Franziska Hapke

für den BUND,

Regionalverband Elbe-Heide

⁶„Gebäude, Begrünung und Energie:

Potenziale und Wechselwirkungen“, 2013, abgerufen am 05.04.2016 unter http://www.ee.architektur.tudarmstadt.de/media/architektur/fachgruppe_c/ee/forschung_dissertationen_4/ordner/Kurzbericht_Gebaeude_Begrueung_Energie.pdf, Näheres hierzu siehe im interdisziplinären Leitfaden „Gebäude, Begrünung und Energie: Potentiale und Wechselwirkungen“ unter: <http://www.irbnet.de/daten/rswb/13109006683.pdf>.

⁷Eine Fallstudie der Leuphana Universität hat ergeben, dass Dach- und Fassadenbegrünungen zu den Festsetzungen in B-Plänen gehören, bei denen vergleichsweise große Vollzugsdefizite bestehen (vgl. Dorsch et al. 2015: Grüne Infrastruktur in der Bauleitplanung - Vollzugskontrolle von Grünfestsetzungen in Bebauungsplänen am Beispiel Lüneburgs, www.leuphana.de/fileadmin/user_upload/Forschungseinrichtungen/professuren/energie-und-umweltrecht/Schriftenreihe/NR_-_Nr._12_Dorsch_et_al._Gruene_Infrastruktur_Bauleitplanung__Vollzugskontrolle_LG.pdf)