

BUND RV Elbe-Heide ■ Katzenstr. 2 ■ 21335 Lüneburg  
Hansestadt Lüneburg  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Neue Sülze 35

**21335 Lüneburg**

● Per Mail an: [Bjoern.kern@Stadt.Lueneburg.de](mailto:Bjoern.kern@Stadt.Lueneburg.de)

**BUND Regionalverband  
Elbe-Heide**

Fon 04131 / 402877

[info@bund-elbe-heide.de](mailto:info@bund-elbe-heide.de)  
[www.bund-elbe-heide.de](http://www.bund-elbe-heide.de)

Franziska Hapke  
BUND-RV Elbe-Heide  
Fon 04131 / 38868  
[franziska.hapke@bund-elbe-heide.de](mailto:franziska.hapke@bund-elbe-heide.de)

Lüneburg, den 13.04.2022

## **84. Änderung des Flächennutzungsplans „Theodor-Heuss-Straße / Haferkamp“ (Feuerwache Ost) und Bebauungsplan Nr. Nr. 177 „Theodor-Heuss-Straße / Haferkamp“ (Feuerwache Ost)**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Sie erhalten unsere Stellungnahme zu dem im Betreff genannten Vorhaben. Wir äußern uns gleichzeitig im Namen des BUND Landesverbands Niedersachsen e.V. (vgl. § 10 f Satz 2 der Satzung des Landesverbands des BUND, Teil A).

Der BUND begrüßt die Überlegungen der Verwaltung die Sicherheit der Bürger durch Optimierung der Leistungen der ortsansässigen Feuerwehr zu erhöhen. Wir haben allerdings grundsätzliche Bedenken bei der Standortwahl zum Neubau einer neuen Feuerwache Ost.

Die Wahl des Standortes lässt nicht erkennen, dass die nach § 1 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) maßgeblichen Kriterien ausreichend berücksichtigt worden sind. Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftli-

BUND RV Elbe-Heide,  
Katzenstr. 2, 21335 Lüneburg  
Bürozeiten:  
Mo/Mi 10-12 Uhr, Fr 13-15 Uhr

Spendenkonto:  
Sparkasse Lüneburg  
IBAN DE09 2405 0110 0006 0022 99  
BIC: NOLADE21LBG

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

chen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Dazu zählen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie Klimaschutz und Klimaanpassung.

Das geplante Projekt steht mit einer verantwortungsbewussten zukünftigen Entwicklung der Stadt hinsichtlich Flächensensibilität, sozialen Freiraumfunktionen, ökologischen Faktoren und nachhaltiger Entwicklung in vielfacher Hinsicht nicht im Einklang. Dies wird im folgenden begründet.

Da nach § 8 Abs. 3 Satz 1 der Bebauungsplan (B-Plan) im Parallelverfahren mit der Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) erarbeitet wird, beziehen sich unsere Anmerkungen sowohl auf den B-Plan wie auch auf die Änderung des FNP. Der Anhang zur Begründung „Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung“ wird von uns im Folgenden ebenso berücksichtigt.

## 1. Standortauswahl

Wir können dem Feuerwehrgutachten<sup>1</sup> entnehmen, dass die Prüfung und Bewertung von Standortalternativen nur unter Berücksichtigung feuerwehrtechnischer Aspekte erfolgte, wobei die Gewichtung der für die Standortwahl herangezogenen Kriterien nur eine von mehreren Möglichkeiten darstellt und keineswegs zwingend erscheint.

Fragwürdig ist z.B. die hohe Gewichtung der Wohnorte der Feuerwehkräfte, die grundsätzlich eine variable Größe darstellt und im Rahmen einer Standortentwicklung z.B. durch Dienstwohnungen u.a. zu beeinflussen wäre.

Es erschließt sich uns nicht, warum die einzelnen Zielgrößen „Einwohnerzahl, bebaute Fläche, Risikoobjekte, Einsatzorte, Hauptstraßen und Erreichbarkeit“ die gleiche Gewichtung für die Bewertung erhalten haben. Dies führt unserer Meinung zu einer Verwischung der vorab durchaus differenziert dargestellten besonderen Lüneburger Verhältnisse. Auch sehen wir die bereits erkennbaren infrastrukturellen Veränderungen, z.B. A 39 und die Erweiterung des Gewerbegebietes Bilmer Berg nicht hinreichend berücksichtigt. Es stellt sich des weiteren die Frage, inwieweit die Standortwahl ohne die in einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) festzulegenden Entwicklungsräume der Stadt zukunftsfähig sein kann. Diese Sorge besteht umso mehr, als der Standort Lise-Meitner-Straße schon nach kurzer Zeit sich als nicht ausreichend erwiesen hat.

Auch der „optimale“ Standort an der Dahlenburger Landstraße erscheint hinsichtlich seiner Erreichbarkeit für Feuerwehkräfte durchaus fragwürdig. Dieses Problem war bereits bei der Feuerwache Lüneburg-Mitte aufgetreten, die 2007 in Betrieb genommen wurde. In der Sitzung des

---

1 FORPLAN (2019): Gutachten zur Struktur und Leistungsfähigkeit der Feuerwehr (Entwurf), Stand 21.05.2019. Forschungs- und Planungsgesellschaft für Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz mbH, Bonn

Verkehrsausschusses am 08.12.2017 wurde in einer Einwohnerfrage die Schwierigkeit der Zufahrt zur Lise-Meitner-Straße für freiwillige Feuerwehrleute thematisiert. Wie stellt sich das für die Dahlenburger Landstraße dar, wo doch gerade in Hauptverkehrszeiten Staus allseits bekannt sind?

Aus den vorliegenden Unterlagen (siehe Grafiken im Anhang) erkennen wir eine ähnlich gute Zielerreichung am Standort Lüneburger Straße. Außerdem erscheint uns die höhere Wertigkeit im Hinblick auf die Erreichbarkeit von Hauptstraßen/A 39, Gewerbegebietserweiterung Bilmer Berg und Nachbargemeinden für den Standort Lüneburger Straße gegeben. Des Weiteren sehen wir wertende Aussagen wie z.B. bei der Abwägung der einzelnen Standorte als nicht zielführend, da uns die Umrechnung von kardinalen in ordinale Zahlen problematisch erscheint. Minimale Unterschiede vom Zielerreichungsgrad von 0,1% können so zu einer Einstufung von 1 und 2 führen, mithin zu einer Verdoppelung des Wertes. Wenn dann noch, wie hier geschehen, mit den ordinalen Zahlen, die ja hier nichts anderes darstellen als eine Rangfolge, weiter gerechnet wird, kommt es zu einer starken Überbewertung von Standorten mit höherem Rangplatz.

Durch eine Aussage, wie „Die Erreichbarkeit der Gebietskörperschaft wird in 5 der 6 Punkte repräsentiert und entspricht daher 83,3% der Gesamtbewertung. 16,7% der Gesamtbewertung (1 von 6 Kriterien) werden durch die Einsatzkräfteverfügbarkeit widerspiegelt.“<sup>2</sup> entsteht der Eindruck als sei die Einsatzkräfteverfügbarkeit geringer gewichtet worden als die übrigen Kriterien. Dies ist jedoch nicht der Fall. Zumal durch die Aussage „Dies ist insofern realistisch, da bei einem Neubau der Wache auch Wohnungen für Einsatzkräfte gebaut werden können, welche die Einsatzkräfteverfügbarkeit in ihrer Bedeutung abschwächt. Zusätzlich soll der neue Standort in erster Linie hauptamtlich sein.“<sup>3</sup> der gleichrangigen Gewichtung vom Gutachter selbst widersprochen wird. Eine weniger stark verfremdende Berechnungsmethode wäre die Addition von Zielerreichungsgraden. Macht man dies ohne Berücksichtigung der Einsatzkräfteerreichbarkeit (s.o.), ergibt sich zwischen den Standorten Theodor-Heuss-Str. und Lüneburger Str. ein minimaler **Unterschied von 1,16 Prozent**.

Wir regen an als Alternativstandort die Fläche Lüneburger Straße mit zu prüfen. Dieser Standort wird von uns als nachhaltiger in Bezug auf Umweltbelange und als zukunftsfähiger in Hinblick auf eine weitere Stadtentwicklung. Die dort vorhandene Ackeraufforstung ist so jung, dass sie noch nicht als Wald anzusehen ist. Aus stadtplanerischer Sicht ist die Aufforstung dort fragwürdig, und zur Naherholung aufgrund der Nähe zur Stadtumgehungsstraße wenig geeignet. Als Ersatzaufforstung können wir uns die Anrechnung der Aufforstungsfläche im Forst Böhmsholz vorstellen. Der Standort Lüneburger Straße aufgrund absehbar geringerer Baukosten at-

---

2 FORPLAN (2019): Gutachten zur Struktur und Leistungsfähigkeit der Feuerwehr (Entwurf), Stand 21.05.2019. Forschungs- und Planungsgesellschaft für Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz mbH, Bonn, S.79

3 FORPLAN (2019): Gutachten zur Struktur und Leistungsfähigkeit der Feuerwehr (Entwurf), Stand 21.05.2019. Forschungs- und Planungsgesellschaft für Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz mbH, Bonn, S.79

traktiver zu sein.

Grundsätzlich anders stellt sich der Standort Theodor-Heuss-Str. dar: Hierzu bezieht sich die vorliegende Machbarkeitsstudie „Neubau Feuerwache Lüneburg-Ost“<sup>4</sup> ebenfalls nur auf feuerwehrtechnischer Aspekte. Die Standorteigenschaften, wie Hanglage, hohe Bodenfeuchtigkeit, Staunässe und hoher Grundwasserstand werden aus unserer Sicht bei der Bilanzierung des Bauvorhabens nicht ausreichend berücksichtigt.

Es erscheint uns aufgrund beschriebener Standorteigenschaften fraglich, ob die Kostenveranschlagung in der Höhe belastbar ist. Als Teil der Machbarkeitsstudie sind Folien vorgelegt worden, die offensichtlich Bewertungsgrundlage für die klimaökologische Einschätzung durch das Büro GEO-NET bilden. Dort sind ein Kindergarten, Sportplatz und Erweiterung der Schule dargestellt, d.h. der gesamte Raum ist demnach überplant. Hierzu fragen wir uns:

- Sind diese Planungen aufgegeben worden?
- Bzw. welche anderen Planungen sind nunmehr für die Flächen vorgesehen?

Eine stückweise Beplanung des Freiraums durch Kindergarten, Feuerwehr und Schule ermöglicht nach unserer Meinung keine belastbare Aussage über klimaökologische Wirkungen, diese wären kumulativ zu betrachten um wirklich aussagefähig zu sein.

Wir erwarten eine, alle Aspekte einer den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung entsprechende Standortabwägung im Umweltbericht, wie es das Baugesetzbuch in Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a Satz 2 Nr. 2 und 4 c) vorschreibt.

## 2. Ökologische Aspekte

An dieser Stelle weisen wir auf unsere Stellungnahme zum Landschaftsplan vom 27.02.2020 hin. Die vorliegende Biotoptypenkartierung war und ist mangelhaft und entspricht nicht den örtlichen Gegebenheiten. Zudem sind die Biotoptypen durch die Baumaßnahmen des Gymnasiums teilweise stark verändert worden.

Wir möchten an dieser Stelle auch auf die verwendeten Luftbilder der Fläche hinweisen, die aus der vorletzten Bauphase des Johanneums<sup>5</sup> stammen und das Gelände stark beeinträchtigt zeigen. Diese verwendeten Bilder suggerieren einen geringeren Wert der Fläche, als er sich tatsächlich darstellt. Kartierungen der Ortsgruppe Lüneburg des Naturschutzbundes (NABU) deuten darauf hin, dass sich die Planfläche im Hinblick auf ihren faunistischen und floristischen Bestand als wertvoll erweist.

Wir bitten in der Umweltprüfung nicht nur Verluste, sondern auch bau-, betriebs- und anlagebedingte Beeinträchtigungen und Gefährdungen von Fauna und Flora der angrenzenden Bereiche, die z. T. über § 30 BNatSchG und § 28a NABNatSchG geschützt sind, darzulegen. Indirek-

---

4 Feigenbutz Architekten (2022): Neubau Feuerwache Lüneburg-Ost – Machbarkeitsstudie mit Kostenermittlung, Stand 25.01.2022. Feigenbutz Architekten PartGmbH, Karlsruhe

5 Geoportal des Landkreises Lüneburg, Luftbild 2018

te Wirkungen von angrenzenden Nutzungen (wie z.B. Beleuchtung auf wirbellosen Fauna, Lichtsensitivität usw.) sind somit zu prüfen und vollständig zu erfassen, da diese z.B. Auswirkungen auf Flora und Fauna haben können. Es sind somit zunächst alle Beeinträchtigungen zu betrachten, um dann daraus resultierend die Erheblichkeit zu prüfen!

Laut Kartierung des NABU Ortsgruppe Lüneburg aus den Jahren 2020/21 wurden auf den Planflächen seltene Insektenarten gefunden, die zu kartieren wären. Der Bestand an Fledermausarten und der Avifauna sollte aufgrund des angrenzenden Au- und Bruchwaldes artenschutzrechtlich geprüft werden. Eine Potentialanalyse halten wird nicht für ausreichend.

Da das angrenzende Fließgewässer Goldbeck mit dem FFH Gebiet DE 2828-331 „Ilmenau mit Nebenbächen“ in Verbindung steht, halten wir eine detaillierte Fließgewässeruntersuchung für erforderlich, um mögliche Wirkungen auf das FFH-Gebiet beurteilen zu können.

Die Goldbeck mit ihrem Bachtal stellt von Natur aus eine wichtige Biotopverbundstruktur dar, die es zu erhalten gilt. Dies halten wir für wesentlich wichtiger als die Schaffung von „künstlichen“ Biotopverbundelementen andernorts.

### 3. **Boden**

Das Plangebiet ist geprägt durch hygromorphe Böden, die bei entsprechender Wasserrückhaltung als Kohlenstoffspeicher entwickelt werden könnten. Diese Böden sind besonders empfindlich gegen Wasserabsenkung und Versiegelung (Quelle: Geoportal der HLG).

### 4. **Wasser**

Im Geoportal wird die Planfläche mit einem hohen Wasserspeichervermögen und einer hohen Grundwasserneubildungsrate dargestellt. Es gilt zu prüfen, ob das Bauvorhaben die Grundwasserneubildung ganz oder nur teilweise beeinflusst. Der Eintrag von Schadstoffen in den Wasserkreislauf ist bei Bau, Anlage und Betrieb des geplanten Gebäudes zu vermeiden. Dies muss zuvor geprüft werden.

Die Aussage, dass ein Oberflächengewässer überbaut<sup>6</sup> werden soll, ist für uns nicht plausibel. Es ist darzulegen, in wieweit der Neubau das Abflußregime des Baches verändert. Des weiteren wäre zu prüfen, ob die Fläche im Rahmen eines zukünftigen Managements von Starkregenereignissen nicht als Retentionsraum benötigt wird.

### 5. **Klimaökologische Aspekte**

Für ein klimaökologisches Gutachten halten wir Messungen vor Ort zwingend für notwendig.

---

6 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Tabelle 1, S. 5

Wir bitten die Projektfolgen auch für die angrenzenden Areale (Schule Johanneum, Au- und Bruchwald und die Straße Am Kaltenmoor und Umgebung) darzulegen, ebenso auch Folgen für die gesamte Stadt unter Einbeziehung der seit 2018 erneut hinzugekommenen Bebauung incl. erfolgter Flächenversiegelung zu berücksichtigen. Eine Untersuchung potentieller Veränderungen des Mikroklimas im Bachtal erscheint uns erforderlich, da eine kühl-feucht liebende Fauna zu vermuten ist.

Ohne Zweifel ist ein versiegeltes Kaltluftentstehungsgebiet kein Kaltluftentstehungsgebiet mehr. Dies verträgt sich nicht mit den Aussagen im Klimaschutzplan der Hansestadt Lüneburg<sup>7</sup>, in dem geeignete Maßnahmen gelistet werden, die dazu beitragen sollen, „dass sich die Hansestadt Lüneburg an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels anpasst.“

## 6. Landschaftsbild

Die Planfläche ist Teil eines Bachtals und hat einen hohen Erholungs- und Naturerlebniswert. Bekanntlich ist die Friedrich-Ebert-Brücke keine attraktive Querung für Radfahrer und Fußgänger. Deshalb halten wir es für sinnvoll, das Plangebiet als grüne Verbindung zwischen Kaltenmoor und der Innenstadt zu sichern und zu entwickeln. Siehe hierzu auch den Landschaftsplan Lüneburg von 1996, S.101.

## 7. Soziale Aspekte

Bereits der Landschaftsplan von 1996 weist für den Ortsteil Kaltenmoor das größte Defizit an Grünflächen innerhalb aller Stadtteile auf. Es wurde für Kaltenmoor eine gravierende Unterversorgung an Grünflächen festgestellt. Des weiteren wurde gerade die Planfläche als besonders geeignet für die Entwicklung als Naherholungsfläche dargestellt.<sup>8</sup> Im Stadtteil Kaltenmoor befindet sich ein hoher Anteil der Bevölkerung in wirtschaftlich prekären Situationen, insofern wäre es besonders fatal gerade hier den Anteil von Grün- und Erholungsflächen noch weiter zu verringern. Wir erwarten beim weiteren Verfahren eine grundlegende Analyse der Grünflächenversorgung von Kaltenmoor, damit Verluste für die Bevölkerung erkennbar werden.

Der BUND RV Elbe-Heide hat bei der bisher getroffenen Standortwahl Theodor-Heuss-Str. /Haferkamp für die Feuerwache Lüneburg-Ost erhebliche Bedenken in Bezug auf Flächensensibilität, sozialen Raumfunktionen, ökologische und klimaökologische Faktoren und nachhaltiger Entwicklung. Wir bitten deshalb den **Standort Lüneburger Straße westlich der Umgehungsstraße in das Bauleitverfahren mit einzubeziehen**. Des weiteren halten wir die Planung einer Feuerwache ohne die Berücksichtigung

---

7 Powerpoint-Präsentation zur Klimaökologischen Beurteilung auf Basis der Klimaanalyse Lüneburg, Projekt Feuerwache Th.-Heuss-Straße/Haferkamp, Peter Trute, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, 15.03.2021

8 Landschaftsplan 1996 S.100f

eines zuvor zu erstellenden Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) und ohne die planerische Einbeziehung des erweiterten Gewerbegebietes Bilmer Berg nicht für zukunftsfähig. Bei der derzeitigen Planung sehen wir das Vermeidungsgebot nach den §§ 13-15 BNatSchG missachtet. Des weiteren wäre zu prüfen, ob durch die Vorlage nur eines Standortes nicht auch das Abwägungsrecht des Stadtrates beeinträchtigt wird.

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

Selbstverständlich stehen wir für Gespräche gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

*BUND, Regionalverband Elbe-Heide*

*i.A. Franziska Hapke*

