



Regionalverband  
Elbe-Heide

BUND RV Elbe-Heide ■ Beim Kalkberg 7 ■ 21339 Lüneburg

Hansestadt Lüneburg  
Bereich Stadtplanung  
Neue Sülze 35  
21339 Lüneburg

**Bund für Umwelt und Naturschutz  
Deutschland e.V.**

**BUND Regionalverband  
Elbe-Heide**

Fon 04131 / 683 936

info@bund-elbe-heide.de  
www.bund-elbe-heide.de

Franziska Hapke  
BUND RV Elbe-Heide  
Fon 04131 / 38868  
franziska.hapke@bund-elbe-heide.de

Lüneburg, den 20.12.2024

Per mail: stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de

## **Stellungnahme zum Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 177 „Theodor-Heuss-Straße / Haferkamp“ und des Entwurfs der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.a. Verfahren und die Bereitstellung der Unterlagen.

Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 Buchstabe f Satz 2 der Satzung für den Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. (Teil A) auch im Namen des BUND Landesverband Niedersachsen e.V. abgegeben.

BUND RV Elbe-Heide,  
Beim Kalkberg 7, 21339 Lüneburg

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

Der BUND ist ein anerkannter Verbraucherschutzverband sowie eine anerkannte Umwelt- und Naturschutzvereinigung i.S.d. UmwRG. Spenden und Mitgliedsbeiträge sind steuerabzugsfähig, Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind erbschaftssteuerbefreit.

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

Die Stellungnahme des Regionalverbands vom 14.04.2022 hat weiterhin Bestand und ist dieser Stellungnahme angehängt.

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.

- **Standortauswahl und Planungsalternativen**

Im Vergleich mit dem vorangegangenen Verfahren ist nicht erkenntlich, ob Überprüfungen weiterer Standorte erfolgt sind. Sowohl Bürger als auch Umwelt- und Naturschutzverbände haben Kritik an dem anvisierten Standort im Haferkamp geäußert. Es sind alternative Standorte benannt worden.

Bauliche Veränderungen sind in der Stadt erfolgt und auch weitere Alternativstandorte müssen nochmals überprüft werden. Fünf Jahre nach der Erstellung des Feuerwehrgutachtens (!) erscheint dies zwingend notwendig.

Die bisherige 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, wirtschaftlichen 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.

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. Dies widerspricht der Darstellung im Umweltbericht zu Planungsalternativen Kap. 1.4.

- **Freiraumentwicklung**

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

---

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

Im Hinblick auf die zu erwartenden „Wiederherstellungspläne“ im Zuge der Umsetzung des Natural Restoration Law und auch in Bezug auf die Entwicklung von Resilienten Innenstädten, ferner auch aufgrund der Antwort der Verwaltung auf eine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom [23.10.2024](#) (Vorlage – VO / 11555 / 24<sup>2</sup>) gilt es „die städtischen Grünstrukturen zu erhalten und zu mehren“<sup>3</sup>. Weiterhin verweist die Stadtverwaltung in dieser Anfrage auf „die Biotoptypenkartierung aus den Jahren 2015 bis 2017 sowie die Entwicklungsziele, die im Landschaftsplan genannt werden“<sup>4</sup>.

Planungen zur Feuerwache Ost am Standort *Haferkamp* widersprechen den von der Stadtverwaltung getätigten Äußerungen.

Wenn der Freiraum *Haferkamp* überplant wird, was steht als Ersatz zur Verfügung?

- **Landschaftsplan (LP)**

Der Umgang mit dem LP in der Begründung zum B-Plan erscheint uns in diesem Verfahren fragwürdig. Wir weisen darauf hin, dass es sich beim LP um eine *gutachterliche Fachplanung von Naturschutz und Landschaftspflege* handelt und nicht „angepaßt“ werden sollte. Der Verweis darauf, dass dieser von der Hansestadt Lüneburg zu gegebener Zeit aktualisiert wird, obwohl erst 4 Jahre alt (der alte wurde erst nach 20 Jahren aktualisiert), wird sich nach der Überplanung als ausgesprochen übersichtlich darstellen: komplette Versiegelung. Aussagen des LP werden ignoriert.

- **Raumordnung**

Aktuelles RROP

„Der im Landes-Raumordnungsprogramm festgelegte Abstand zwischen Wald und Bebauung von 100 m sollte beachtet werden. Ein Mindestabstand von 30 m dagegen muss eingehalten werden. (...)“ Die Planung sieht vor, den Waldabstand gem. RROP 2016 teilweise zu unterschreiten. Eine Feuerwache dient der übergeordneten örtlichen Sicherheit. Bei der Standortwahl wurden mehrere Aspekte miteinander abgewogen (siehe FNP-Begründung<sup>5</sup> sowie Feuerwehrgutachten). Aufgrund der Lage in einer Kaltluftschneise, der Topografie sowie den räumlich-funktionalen Anforderungen an die Gestaltung einer neuen Feuerwache verbleibt nur ein schmales Baufenster. Das Risiko aufgrund der Waldnähe ist als geringer einzustufen, da ein Aufgabenbereich der Umgang mit umgestürzten Bäumen und Bränden ist.“<sup>6</sup>

Der Regionalverband entnimmt diesem Abschnitt folgendes:

- Das gültige RROP und das LROP werden missachtet: Mindestabstand von 30 m muss ein-

---

<sup>2</sup> <https://ratsinfo.stadt.lueneburg.de/bi/si010.asp?YY=2024&MM=10&DD=23>

<sup>3</sup> Ebenda, Antwort auf Frage 1 und 2

<sup>4</sup> Ebenda, Antwort auf Frage 3

<sup>5</sup> Siehe dazu nachfolgende Anmerkungen zu *Mängel im Beteiligungsverfahren*

<sup>6</sup> Begründung, S.7

gehalten werden.

- Der Zweck heiligt die Mittel: Der Umgang mit umgestürzten Bäumen liegt im Aufgabenbereich der Feuerwehr.<sup>7</sup> [Anm.: Zu erschütternd, um als Scherz aufgefasst zu werden.]
- **Das Gebiet ist zu klein, um den Anforderungen an eine neue Feuerwache gerecht zu werden.**

Warum wird entgegen allen Anforderungen diese Planung weiter betrieben? Es gibt zu prüfende Alternativflächen:

- Lüneburger Straße (siehe Stellungnahme des BUND vom 14.04.2022)
- Manzke verläßt seinem Standort an der Umgehungsstraße im Hanseviertel

#### In Neuaufstellung befindliches RROP

Im dem noch nicht rechtskräftigen RROP soll für das Plangebiet ein Vorranggebiet Freiraumfunktion ausgewiesen werden.

„In den Vorranggebieten Freiraumfunktionen sind funktionswidrige bauliche Anlagen unzulässig.“ und „Klimatisch und lufthygienisch gering belastete Freiflächen in Siedlungen des klimatischen Wirkungsraumes Lüneburg/Adendorf sollen erhalten werden.“

Der Bau der Feuerwache wird als sicherheitsrelevanter Stadtbaustein in die Kategorie technische und verkehrliche Infrastruktur eingestuft, damit „.....diese (Anm.: technische und verkehrliche Infrastruktur) zwingend standortgebunden siedlungsnah zu verwirklichen sind und sofern keine zumutbaren Standort- bzw. Trassenalternativen außerhalb des Vorranggebietes Freiraumfunktion bestehen.“

Das **in der Neuaufstellung befindliche RROP ist nicht rechtskräftig** und somit nicht bindend. Es wird hier mit einer Ausnahme eines nicht rechtgültigen RROP argumentiert.

- **Wald**

Das Gutachten der Waldqualität basiert auf **vorwiegend forstwirtschaftlichen Aspekten** und ist an einer Holznutzung orientiert. Dies ist **nicht mit den Aspekten für eine resiliente Innenstadt vereinbar**.

Die erwähnten Schutzfunktionen umfassen „die Bedeutung der Waldfläche für Klima, Wasserhaushalt, Erosionsschutz, Bodenfruchtbarkeit der Umgebung, aber auch für den Schutz von Siedlungen vor Lärm, Immissionen oder Witterungseinflüssen. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich Arten- und Biotopschutz fallen auch in diese Kategorie.“<sup>8</sup> Diese außerordentlich wichtigen Schutzfunktionen werden in der Bewertung nicht hinreichend gewichtet. Es handelt sich hier nicht um einen Wald im Außenbereich zur forstwirtschaftlichen Nutzung, sondern vielmehr im Innenbereich mit vielfältigen Funktionen wie Aufnahme von Starkregen (Schwammstadt), Verdunstungskälte, Frischluftproduktion, die eminent wichtig in einer dicht bebauten Innenstadt sind.

Der § 30-Biotopschutz wird nicht berücksichtigt.

---

<sup>7</sup> Begründung, S. 7

<sup>8</sup> Niedersächsische Landesforsten, Beurteilung der Waldqualität, 18.09.2024

- **Kaltluftentstehungsgebiet und Kaltluftbahn**

Das Plangebiet ist ein Kaltluftentstehungsgebiet und liegt in einer Kaltluftbahn, deren Erhalt in der Stellungnahme von GEO-Net<sup>9</sup>, im Landschaftsplan und auch im Umweltbericht ange-mahnt wird.

Die Überbauung des Plangebietes steht der klimaökologischen Wirksamkeit des Gebietes entgegen (siehe Folien 8 und 10 des Büros GEO-Net<sup>10</sup>). Bioklimatisch belastete Flächen des Innenstadtgebietes werden durch die Kaltluftbahn nachts mit Kalt- und Frischluft ver-sorgt. Die vorgeschlagene Ausrichtung des geplanten Baukörpers mit Freihalten von 50 m lichter Weite zum südlich gelegenen Wald erfolgte 2021 unter der Voraussetzung, dass dort eine Bebauung unumgänglich sei.

Selbst wenn die Kaltluftbahn ohne jedwede Hindernisse (!) über die versiegelte Fläche gelei-tet werden sollte, verliert diese aufgrund der Wärmespeicherung des versiegelten Unter-grundes an Volumen und Geschwindigkeit. Sie wird damit in erheblichen Maße abge-schwächt. Die Belüftung von Teilen Lüneburgs kann nicht mehr ausreichend gewährleistet werden. Dies ist als ein erheblicher Eingriff in das Kaltluftprozessgeschehen der Stadt zu sehen, das gerade für die Zukunft von erheblicher Bedeutung sein wird.

Der Umweltbericht ist unvollständig. Die Risiken für die menschliche Gesundheit werden im Umweltbericht (siehe Anlage1<sup>11</sup> zum BauGB Satz 2. ee) nicht vollumfänglich in Anbetracht von verstärktem Hitzestress<sup>12</sup> abgehandelt.

Die Errichtung eines Feuerwehrübungsturms und einer Trafostation in dieser Leitbahn sind geplant. Die Beeinflussung und die Folgen auf das Kaltluftprozessgeschehen durch diese Bauwerke sind erheblich. Die im Bebauungsplan herangezogenen Verharmlosungen kön-nen nicht nachvollzogen werden und argumentieren an den Tatsachen vorbei.

Die sich durch eine Überbauung des Gebietes ergebenden Auswirkungen werden im Umwelt-bericht verharmlosend dargestellt und beziehen sich nicht auf die Angaben des Gutachter-büros GEO-Net in der Klimaanalyse der Hansestadt Lüneburg<sup>13</sup>. Es liegen Verstöße gegen **§ 1 BNatSchG und § 2 Abs. 4 BauGB** vor.

---

<sup>9</sup> Klimaökologische Ersteinschätzung auf Basis der Klimaanalyse: Projekt „Th.-Heuss-Straße/Haferkamp“, GEO-Net Umweltconsulting GmbH, 29.10.2018

<sup>10</sup> ebenda

<sup>11</sup> Baugesetzbuch \*) (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c). „Anlage 1 BauGB - Einzelnorm“. Zugriffen 17. Dezember 2024. [https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/anlage\\_1.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/anlage_1.html).

<sup>12</sup> „Europäischer Klimabericht 2023: Entwicklung der Folgen für Europa alarmierend - Europäische Kommission“. Zugriffen 18. Dezember 2024. [https://germany.representation.ec.europa.eu/news/europaischer-klimabericht-2023-entwicklung-der-folgen-fur-europa-alarmierend-2024-04-22\\_de](https://germany.representation.ec.europa.eu/news/europaischer-klimabericht-2023-entwicklung-der-folgen-fur-europa-alarmierend-2024-04-22_de).

Dw.com. „Copernicus-Bericht: 2023 - Jahr der Klima-Extreme in Europa – DW – 22.04.2024“. Zugriffen 18. De-zember 2024. <https://www.dw.com/de/copernicus-bericht-2023-jahr-der-klima-extreme-in-europa/a-68860598>.

<sup>13</sup> GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover. „Stadtklimaanalyse Lüneburg“. Hansestadt Lüneburg, Septem-ber 2019.

- **Boden und Oberflächenentwässerung**

Die Funktion von vorhandenen hygromorphen Böden zur Kohlenstoffspeicherung im Plangebiet wird ignoriert, obwohl der natürliche Klimaschutz auch im Stadtgebiet Beachtung finden muss.

Eingriffe in den Boden führen zu einer vermehrten **Freisetzung von CO<sub>2</sub>**. Das konterkariert die Bemühungen der Stadt, Klimaschutz zu betreiben. Die Vorgaben zum Umweltbericht (in Anlage 1 des BauGB<sup>14</sup> Satz 2 gg) wurden nicht erfüllt. Der Umweltbericht ist unvollständig.

Bau- und betriebsbedingte Verschlechterungen der Bodenfunktionen durch Entwässerungsmaßnahmen und Versiegelung des südlich angrenzenden Waldgebietes sowie der *Goldbeek* werden im Umweltbericht nicht erwähnt und sind für den Regionalverband nicht zu akzeptieren. In Bezug auf die *Goldbeek* widerspricht dies **§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 1 BNatSchG**.

Laut FNP ist von einer Planfläche von 1,2 ha (diese Angabe ist in den Unterlagen der Bauleitplanung ausgesprochen variabel) auszugehen, das bedeutet, dass gemäß der Festsetzung des Bebauungsplans von einer zu versiegelnden Grundfläche von 9.500 m<sup>2</sup> noch 2.500 m<sup>2</sup> unversiegelt bleiben. Abgezogen werden sollte von den verbleibenden 2.500 m<sup>2</sup> die Versickerungsmulde, die textlich im Bebauungsplan nicht erfasst ist.

Starkregenereignisse wurden im Oberflächenentwässerungskonzept nicht berücksichtigt.

Berechnungen wurden mit mittleren Jahresniederschlagsmengen der letzten 30 Jahre durchgeführt. Dies entspricht weder der derzeitigen noch der zukünftigen Situation von zu erwartenden Regenereignissen. Wir haben erhebliche Zweifel an der vorläufigen Größe der Mulde, sowie der Effektivität der Entwässerungsmaßnahmen.

Die Berechnung zur erhöhten Versickerung von Regenwasser von der beplanten zur unbeplanten Fläche ist einseitig technisch betrachtet und lässt ein Außerachtlassen von weiteren Faktoren erkennen. Während die Evaporation bei Hitzeperioden Kühlung bewirkt, die bei versiegelten Flächen nicht gegeben ist, wird im Konzept Verdunstung als Negativum für die Grundwasserneubildung betont.

Die mengenmäßigen Angaben im Oberflächenentwässerungskonzept (S. 40) zur Grundwasserneubildung der Planfläche widersprechen den Angaben im Umweltbericht (S. 14). Es werden unterschiedliche Zahlen benutzt!

Die Einleitung des Wassers in die *Goldbeek* als Vorfluter lehnen wir ab. Die *Goldbeek* ist ein Nebengewässer des FFH-Gebietes 071 „Ilmenau mit Nebenbächen“. Es gilt vielmehr die *Goldbeek* zu renaturieren (siehe EU-VO Natural Restoration Law). Eine weitere Verschlechterung des Zustandes der *Goldbeek* ist für uns nicht akzeptabel. FFH-Gebiete unterliegen dem EU-Recht. Entgegen dem Angaben im Umweltbericht wird die *Goldbeek* durch Nutzung als Graben im Zuge der Entwässerung erheblich beeinträchtigt.

<sup>14</sup>

Baugesetzbuch \*) (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c). „Anlage 1 BauGB - Einzelnorm“. Zugriffen 17. Dezember 2024. [https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/anlage\\_1.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/anlage_1.html).

Das für das Plangebiet beschriebene Regenwassermanagement (s. Begründung zum B-Plan, S. 19) findet sich nur punktuell in den textlichen Festsetzungen (2.6.) wieder. Diese sind somit unvollständig.

Das Konzept kann die Funktion des unbebauten Gebietes als Bereich zur Aufnahme von Starkregenereignissen in keiner Weise erfüllen. Wir fordern das Gebiet *Haferkamp* als Entwicklungsfläche für die Aufgaben zur Schwammstadt in diesem Bereich zu entwickeln, um die Resilienz in diesem Innenstadtbereich zu erhöhen.

- **Baugrund und Größe der Fläche**

Sowohl die Gebäudeplanung mit Festsetzung der Oberkante des Fertigfußbodens mit mindestens 21,20 m über NHN (keinerlei Hinweise in den Unterlagen, wie dies erfolgen soll!), wie auch die Tatsache, dass am Neubau des *Johanneum* von 2017 schon jetzt Senkungerscheinungen zu erkennen sind, lassen Zweifel an einer vorausschauenden Standortwahl für die Feuerwache Ost aufkommen.

Scheinbar ist der Untergrund nicht geeignet für den Bau eines schweren dreistöckigen Bauwerkes. Wie wirkt sich dies auf die Kosten zur Errichtung der Feuerwache aus?

Mit der Lage, der Ausrichtung, der Nähe zum *Johanneum* und zum Bruchwald etc. ergeben sich vielfältige Einschränkungen für den Neubau. Ein Vergleich mit der 2007 in Betrieb genommenen Feuerwache Mitte macht deutlich, dass sich bei beiden Feuerwachen die verfügbare Fläche in der gleichen Größenordnung verhält.

	Größe des Flurstücks	Grundfläche des Gebäudes	Nutzfläche des Gebäudes
Feuerwache Mitte (Bestand)	1,16 ha	0,31 ha	0,54
Feuerwache Ost (geplanter Neubau)	1,2 ha	0,41 ha	0,56

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.04.2022. Der von uns vorgeschlagene Standort Lüneburger Straße ist nicht überprüft worden. Das Feuerwehrgutachten ist nun mittlerweile 5 Jahre alt.

Da ein Neubau zur Ergänzung der Feuerwache Mitte schon 2017 notwendig erschien, ist es aus Sicht eines Umwelt- und Naturschutzverband und aus Sicht des Steuerzahlers notwendig, zukunftsfähige Standorte zu wählen. Dieser Standort erscheint nicht geeignet, um zukünftig Erweiterungen durchführen zu können.

Wird dieser Neubau diesmal wirklich für 40 Jahre Bestand haben – auch oder gerade in Zei-

ten des Klimawandels?

- **Landschaftsbild**

Mit der Bebauung wird eine negative Beeinträchtigung des Naturhaushalts einhergehen (Versiegelung, klimatische Veränderungen, Lebensraumverlust usw.). Dies wird von Dauer und erheblich sein. Die Bebauung ist ein Verstoß gegen **§ 14 Abs. 1 BNatSchG**.

Dabei ist es nicht unerheblich, sondern gravierend die Vorbelastungen des Gebietes durch das Gymnasium *Johanneum* außer acht zu lassen. Die Beplanung der gesamten Fläche muss einer kumulierenden Betrachtung unterzogen werden. Dies ist nicht geschehen, aber in einem Umweltbericht erforderlich [Baugesetzbuch Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) unter 2. ff].

- **Umweltprüfung und Kartierungen**

Bei den betriebsbedingten Wirkfaktoren wurden die klimatischen Veränderungen nicht berücksichtigt. Es liegt ein Verstoß gegen § 1 BNatSchG vor.

Als Schallschutzmaßnahme soll eine Bedarfsampel für mögliche Notfalleinsätze ohne Signalhorn errichtet werden. Dazu fehlt die textliche Festsetzung im Bebauungsplan. Gleichzeitig wird bei nächtlichen Notfalleinsätzen eine hohe Lärmtoleranz durch die Nachbarschaft erwartet. Diese für den Menschen und seine Gesundheit erheblichen Beeinträchtigungen werden nicht ausreichend berücksichtigt. Der Standort *Haferkamp* ist für den Bau einer Feuerwache ungeeignet.

Tabelle 1 des Umweltberichts entspricht nicht den Ergebnissen der Biotoptypenkartierung der EGL vom 18.10.2023 (UB\_Anlage\_1\_1). Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung werden im Umweltbericht in nicht ausreichender Weise wiedergegeben. Auswertungen, die ausschließlich nur das Plangebiet berücksichtigen, sind Fehldarstellungen. Wir kritisieren, dass die zu untersuchende Fläche nur geringfügig größer als das Plangebiet selbst ist. In Anbetracht des Vorkommens von Lebensräumen von besonderer Bedeutung (Wertstufe V), wie dem FFH-LRT 91E0\* (Erlen-Eschen -Auwald der Talniederungen) und dem angrenzenden Eichenmischwald, sowie dem Binnengewässer *Goldbeek*, einem naturnahen Tieflandbach und Nebengewässer der Ilmenau, ist dies nicht akzeptabel.

#### Reptilien und Amphibien

Im Kartierbericht der EGL vom 18.10.2023 (UB\_Anlage\_1\_1) fehlt die Bezeichnung für ‚b‘ in der Legende! Nicht fachkundigen Bürger fehlt damit eine wichtige Information. Somit besitzen Blindschleiche, Waldeidechse, Ringelnatter nach BNatSchG den Schutzstatus besonders geschützt. Es wird bei einer Beplanung des Gebietes gegen **§ 44 BNatSchG** verstoßen.

Auch die erfassten Amphibien sind nach BNatSchG besonders geschützt und unterliegen ebenfalls § 44 BNatSchG.

#### Avifauna und Fledermäuse



Das Untersuchungsgebiet ist zu klein. Der Abstand zur Baufläche von 50 m im Norden ist zu gering.

Turmfalke und auch der vom BUND gesichtete Rotmilan haben dort ihr Jagdhabitat.

Nach der Bebauung wird das Gebiet seine Funktionsfähigkeit als Nahrungsgebiet verlieren. Aufgrund des voranschreitenden Artenschwunds bei Insekten hat dies gravierende Auswirkungen auf die Bruterfolge bei Vögeln und Fledermäusen.

Wir vermissen Untersuchungen in der Straße Am Kaltenmoor (Kastanienallee), dem alten Gutshof (heutiges Jugendzentrum) und auch am *Schierbrunnenteich*. Die alten Bäume und das alte Gebäude bieten Quartiere für Fledermäuse. Da Fledermäuse Jagdreviere in unmittelbarer Nähe, aber auch in 10 km Entfernung nutzen, ist dies für die Untersuchungen des Plangebietes nicht unerheblich. Wir sehen deshalb zwei Hotspots, die sich aus der Kartierung ergeben und bei denen es zu Kollisionen mit tödlichem Ausgang für Fledermäuse kommen kann:

- Ein- und Ausfahrt zur Feuerwache an der Theodor-Heuss-Straße
- Parkplatz neben dem Gewässersaum der *Goldbeek*

Durch die Wahrscheinlichkeit von Sommerquartieren können gerade junge, im Fliegen noch ungeschickte Fledermäuse mit aus- und einfahrenden Fahrzeugen kollidieren. Damit ist **§ 44 BNatSchG** zu beachten.

Die Potenzialabschätzung Insekten ist für uns nicht akzeptabel. Wir verweisen an dieser Stelle auf die Erfassungen von Tieren und Pflanzen auf der Fläche der geplanten Feuerwache Ost in Kaltenmoor am 12.8.20 und 15.7.21 durch den Nabu Lüneburg hin (siehe Anhang).

Es ist anzuzweifeln, dass dem Bauamt keine Auswirkungen auf das Gebiet während der Bauphase bekannt sein sollten, zumal diese Auswirkungen in den jeweiligen Gutachten durchaus benannt werden. Dies auf die Genehmigungsebene zu schieben, ist nicht korrekt und wird von uns angemahnt. Die fehlenden Angaben im Umweltbericht widersprechen dem Baugesetzbuch Anlage 1<sup>15</sup> Satz 2 gg) und hh).

Fällungen und sich daraus ergebene Kompensationen sind der neuen Gehölzschutzsatzung der Stadt Lüneburg anzupassen.

Es erschließt sich dem Regionalverband nicht, warum die zu fällenden Kompensationsbäume Nr. 6 + 7 nicht ersetzt werden.

Den Ersatzpflanzungen von Bäumen auf der Ausgleichsfläche *Schiergrabenkoppel* können wir nicht zustimmen, da sie im Gebiet des Kaltluftstroms liegen und durch die erzeugte Rauigkeit als Hindernis zu werten sind (siehe dazu Folie 5 im Gutachten von Geo-Net, 2021, Anlage 8).

Aufgrund der dichten Bebauung und der notwendigen Begrünung im Naherholungsgebiet lehnen wir externe Kompensationen ab.

Die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima werden in nicht ausreichendem Maße betrachtet und in ihrer Bedeutung nicht ausreichend berücksichtigt.

<sup>15</sup>

Baugesetzbuch \*) (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c). „Anlage 1 BauGB - Einzelnorm“. Zugriffen 17. Dezember 2024. [https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/anlage\\_1.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/anlage_1.html).

Wir sehen wir bei einer Überbauung des Gebietes einen Verstoß gegen die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege von **§ 1 BNatSchG**.

- **Gymnasium Johanneum Lüneburg**

Das Johanneum wurde in den letzten Jahren zwei Mal erweitert, zuletzt 2017. Es ist Bedarf für ein Sport-Außengelände vorhanden. Wo wird dies erstellt? Wird es die Kaltluftbahn beeinträchtigen? Eine Befreiung oder Änderung der Kompensationsfläche (Streuobstwiese) des B-Plans Nr. 161 durch die Stadt Lüneburg ist bislang nicht erfolgt. Die für den B-Plan Nr. 161 angegebenen Kompensationsmaßnahmen wurden bisher (nach 7 Jahren!) noch nicht umgesetzt und es stellt sich die Frage, wo dies standortnah erfolgen soll. Zu kumulierenden Auswirkungen der Planung: siehe Kapitel Landschaftsbild.

- **Prüfung technischer Lösungen**

Es gibt bereits technische Lösungen, um Einsatzfahrzeuge an Ampeln zu priorisieren. Diese werden nicht als Alternative zum Neubau einer Feuerwache erwähnt und diskutiert. Diese technischen Lösung können in der Anschaffung günstiger sein und die Zielerreichbarkeit verbessern. Wir fordern die Hansestadt Lüneburg auf, technische Feuerwehreinsatz-Beschleunigungs-Systeme, ernsthaft zu prüfen und gegebenenfalls zu installieren<sup>16</sup>. Solange der Nachhaltige Urbane Mobilitätsplan (NUMP) nicht umgesetzt ist, kommt es langfristig zu weiteren Veränderungen in der Nutzbarkeit der Straßen. Innovative technische Lösungen des Verkehrsmanagements kann mit Veränderungen kurzfristig umgehen.

## **Mängel im Beteiligungsverfahren**

- Der Umweltbericht ist in Teilen für die Öffentlichkeitsbeteiligung fehlerhaft, unvollständig, unkoordiniert und somit unzumutbar. Im Umweltbericht S. 11, erster Abschnitt, befindet sich ein fettgedruckter Teil, der nicht verständlich ist. Somit stellt sich der gesamte Umweltbericht in einem für die Öffentlichkeitsbeteiligung zweifelhaften Licht dar. Werden die Berichte der Bauleitplanung per KI erstellt? Weitere Anmerkung zum Umweltbericht S. 12: „Entlang des nordöstlichen Randes des Geltungsbereichs wird die geplante Zuwegung in einem Abstand von weniger als 2 m an den Stämmen einer und einer verlaufen.“ ???
- Das Oberflächenentwässerungskonzept ist für Bürger in der Öffentlichkeitsbeteiligung unverständlich und nicht nachzuvollziehen. Die dazu gehörige Zusammenfassung im Bebauungsplan ist ohne Erläuterungen. Bürgerbeteiligung sollte nach unserer Meinung niedrigschwellig sein, um die Möglichkeit zu haben, die Inhalte zu verstehen. Alle Dokumente sind zudem schreibgeschützt, so dass ein Arbeiten mit diesen nicht mög-

---

<sup>16</sup> [https://www.yunextraffic.com/de/newsroom/feuerwehrbeschleunigung\\_wurzburg/](https://www.yunextraffic.com/de/newsroom/feuerwehrbeschleunigung_wurzburg/)

lich ist, es sei denn sie müssten vollständig ausgedruckt werden. Dies kann im Sinne von Nachhaltigkeit nicht gewollt sein.

- Die Begründung zum Entwurf der 84. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Theodor-Heuss-Straße / Haferkamp“ war in der Zeit vom 19.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 online auf der Homepage der Hansestadt Lüneburg nicht verfügbar (<https://www.hansestadt-lueneburg.de/bekanntmachungen>).

## **Fazit:**

### **Der Standort *Haferkamp* ist für den Neubau einer Feuerwache ungeeignet. Das Bauleitverfahren wird von uns an diesem Standort abgelehnt.**

Das vorliegende Bauleitverfahren erfolgt aus unserer Sicht als „Schubkasten-Verfahren“. Betrachtungen von einzelnen an der Planung beteiligten Faktoren werden einzelnen betrachtet. Es erfolgt keine systemische Sichtweise, bei der sich gegenseitig beeinflussende Komponenten miteinander betrachtet werden. Belange des Umwelt- und Naturschutzes, des Schutzes der dort lebenden Bürger werden nicht ausreichend gewichtet. Der Fokus unterliegt der Begründung, dass es die einzige geeignete Fläche im Stadtgebiet ist.

Doch der Zweck heiligt nicht die Mittel. Gerade eine auf Gemeinwohl ausgerichtete Planung bedarf eines vorausschauenden Denkens. Sonst werden die gleichen Fehler gemacht, die schon anhand des Baus der Feuerwache Mitte zu erwarten sind. Nicht nur, dass das Gebäude langfristig nicht ausreichen wird, sondern dass es klimatische Verhältnisse schafft in einem Stadtteil, der schon seit Jahren an Grünflächen unterversorgt ist.<sup>17</sup>

Es gilt bei dieser wichtigen Planung einer Feuerwache Klimagerechtigkeit zu beachten. Die maßgeblichen Bodenfunktionen sind durch Versiegelung unweigerlich verloren. Die Konsequenzen sind für Bürger\*innen in einer eng bebauten Innenstadt zukünftig kaum absehbar.

Um eine resiliente Innenstadt zu schaffen, müssen weitgehende klimatische Veränderungen, Naherholung für Bürger eines der dichtesten bebauten Stadtteile Lüneburg mitgedacht werden. Einseitige Betrachtungsweisen werden die klimatischen Konsequenzen spürbar machen.

Der BUND Regionalband Elbe-Heide fordert eine weitergehende neue Überprüfung von Alternativstandorten für den Neubau der Feuerwache Ost, die eine Flächenverfügbarkeit besitzen soll, um auch in der Zukunft für Erweiterungen zu nutzen ist.

Die geplante Feuerwache soll Leben retten und nicht aufgrund der Versiegelung wertvoller Flächen im Zuge des fortschreitenden Klimawandels mit steigenden Temperaturen Menschenleben gefährden. Die Ergebnisse zum EU-Klimabericht 2023 dürfen auch für Lüneburg nicht ignoriert werden.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Landschaftsplan Lüneburg, EGL - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH, Lüneburg, März 1996, S.100

<sup>18</sup> „Europäischer Klimabericht 2023: Entwicklung der Folgen für Europa alarmierend - Europäische Kommission“. Zugriffen 18. Dezember 2024. [https://germany.representation.ec.europa.eu/news/europaischer-klimabericht-2023-entwicklung-der-folgen-fur-europa-alarmierend-2024-04-22\\_de](https://germany.representation.ec.europa.eu/news/europaischer-klimabericht-2023-entwicklung-der-folgen-fur-europa-alarmierend-2024-04-22_de).

Abschließend weisen wir darauf hin, dass die Vorgaben der EU-Richtlinien (Natura-2000 Richtlinien und die EU-Wasserrahmenrichtlinie) zwingendes Recht sind und damit nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegen.

Selbstverständlich stehen wir für Gespräche gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

BUND Regionalverband Elbe-Heide

i.A. *Franziska Hapke*



Anlagen:

- Alternativstandort Hanseviertel Ost III
- Stellungnahme des BUND RV Elbe-Heide vom 14.04.2022
- Erfassungen von Tieren und Pflanzen auf der Fläche der geplanten Feuerwache Ost in Kaltenmoor am 12.8.20 und 15.7.21 durch den Nabu Lüneburg

---

Dw.com. „Copernicus-Bericht: 2023 - Jahr der Klima-Extreme in Europa – DW – 22.04.2024“. Zugegriffen 18. Dezember 2024. <https://www.dw.com/de/copernicus-bericht-2023-jahr-der-klima-extreme-in-europa/a-68860598>.

Anlage:

1. Alternativstandort Hanseviertel Ost III



Abbildung 1: „TerraWeb Landkreis Lüneburg“. Zugegriffen 15.12.2024. <https://geoportal.lklg.net/geoportal/login-ol.htm?login=geoportal&mobil=false>

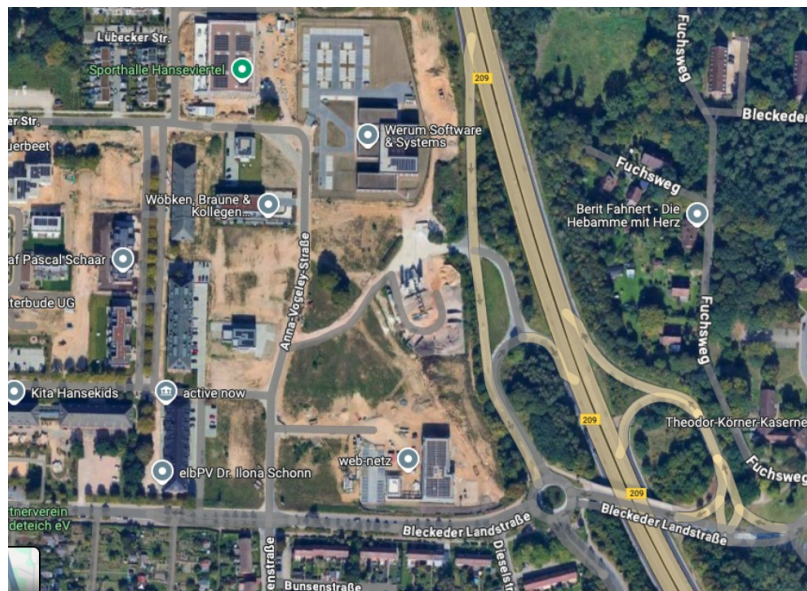


Abbildung 3: GoogleMaps zugegriffen am 15.12.2024  
[https://www.google.com/maps/@53.2524082,10.4436652,552m/data=!3m1!1e3?hl=de-DE&entry=ttu&\\_ep=EgoyMDIOMTIxMS4wIWKXMDSoASAFQAw%3D%3D](https://www.google.com/maps/@53.2524082,10.4436652,552m/data=!3m1!1e3?hl=de-DE&entry=ttu&_ep=EgoyMDIOMTIxMS4wIWKXMDSoASAFQAw%3D%3D)

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 14.04.2022

## **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 Feuerwehrkräfte, 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 Feuerwehrkräfte 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 erscheint uns aufgrund absehbar geringerer

---

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



Baukosten attraktiver 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.

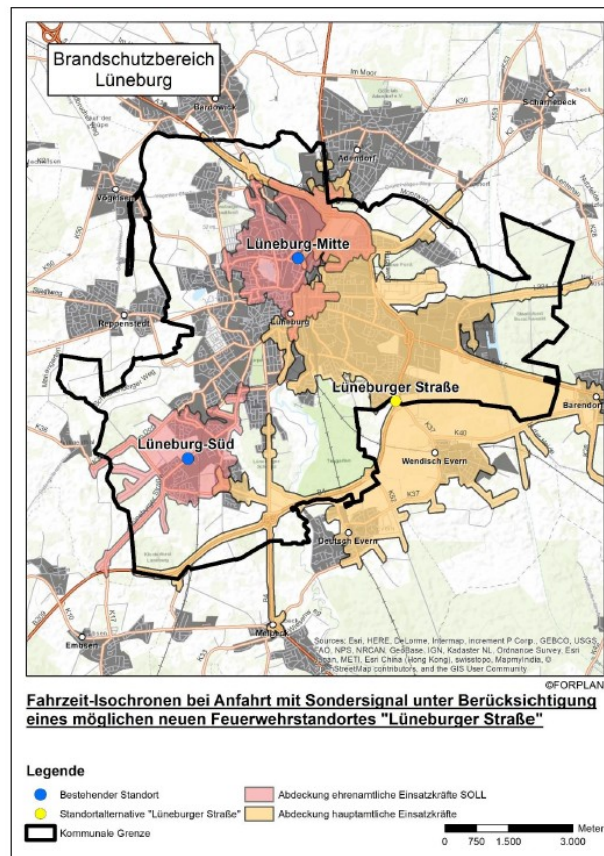
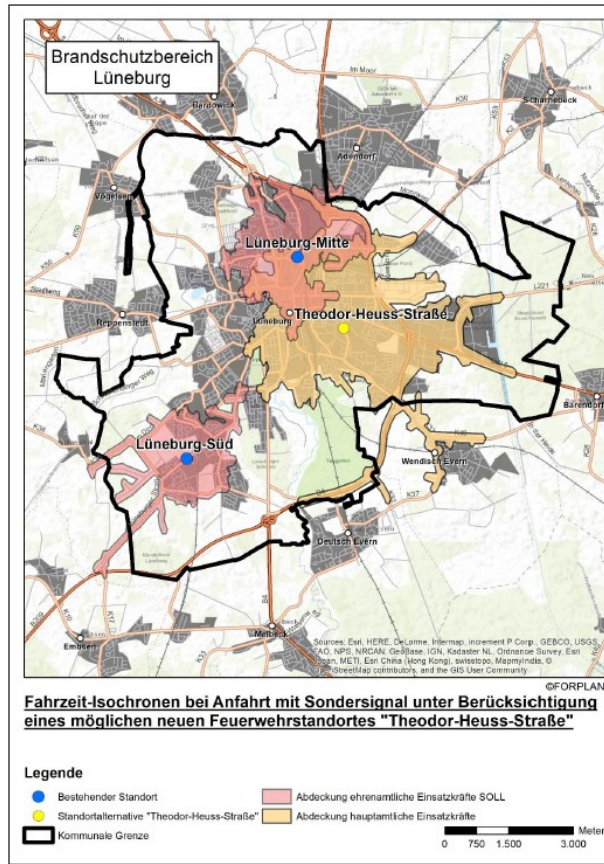
Wir bitten den Belangen von Natur- und Umweltschutz in der Abwägung das ihnen gebührende hohe Gewicht beizumessen.

Selbstverständlich stehen wir für Gespräche gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

*BUND, Regionalverband Elbe-Heide*

*i.A. Franziska Hapke*



## Anhang

Erfassungen von Tieren und Pflanzen auf der Fläche der geplanten Feuerwache Ost in Kaltenmoor am 12.8.20 und 15.7.21 durch Gudrun Bardowicks für den NABU Lüneburg und die BI Haferkamp

### Biotoptyp: GMA (Mesophiles Grünland mittlerer Standorte)

<b>Erfassungsjahr</b>	<b>12.8.20</b>	<b>15.7.21</b>
<b>Kennzeichnende Pflanzen</b>		
Wilde Möhre	x	x
Kleinblütiges Weidenröschen	x	x
Vierkantiges Weidenröschen		x
Zottiges Weidenröschen	x	x
Wiesenplatterbse	x	x
Futterwicke	x	x
Saatwicke	x	x
Vogelwicke	x	x
Zitterlinse	x	x
Knollenplatterbse		x
Weißklee	x	x
Rotklee	x	x
Feldklee	x	x
Hasenklee	x	x
Hopfenklee	x	x
Weißer Steinklee		x
Gelber Steinklee		x
Luzerne	x	x
Hundskamille	x	x
Wilde Margerite	x	x
Moschusmalve	x	x
Klatschmohn		x
Einjähriger Feinstrahl	x	x
Neubelgische Aster	x	x
Kanadisches Berufskraut	x	x
Kanadische Goldrute	x	x
Ackerdistel	x	x
Gewöhnliche Kratzdistel	x	x
Milchfleckdistel (Wall Johanneum)	x	
Rauhe Gänsedistel	x	x
Löwenzahn	x	x
Kriechendes Fingerkraut	x	x
Rainfarn	x	x
Gemeiner Beifuß	x	x
Flohknöterich	x	x
Echtes Johanniskraut	x	x
Eckiges Johanniskraut		x
Südafrikanisches/ Schmalblättriges Greiskraut	x	x
Jakobsgreiskraut		x

Schafgarbe	x	x
Graukresse	x	x
Breitwegerich	x	x
Spitzwegerich	x	x
Krauser Ampfer	x	x
Großer Sauerampfer		x
Echte Nelkenwurz		x
Rainsalat		x
Giersch		x
Natternkopf (Wall Johanneum)		x
Kleine Brunelle		x
Weißer Lichtnelke (Wall Johanneum)		x
Brennnessel	x	x
Besenginster (Wall Johanneum)	x	x
Schwarzerle	x	x
Ackerschachtelhalm	x	x
Gemeines Straußgras	x	x
Weißes Straußgras	x	x
Wiesenlieschgras	x	x
Wiesenrispengras	x	x
Wolliges Honiggras	x	x
Landreitgras		x
Ausdauerndes Weidelgras		x
Gemeines Ruchgras	x	x
Wiesenfuchsschwanz		x
Borstgras	x	
<b>Säugetiere</b>		
Reh	x	4 Ex.
Feldhase	x	2 Ex.
<b>Vögel</b>		
Rohrweihe		1 Weibchen
Ringeltaube		4 Ex.
Mönchsgrasmücke		3 Ex.
Amsel		2 Ex.
Zilpzalp		1 Ex.
Rotkehlchen		1 Ex.
<b>Heuschrecken</b>		
Grünes Heupferd <i>Tettigonia viridissima</i>	verbreitet	Mind. 20
Gemeine Sichelschrecke <i>Phaneroptera falcata</i>		1
Roesels Beißschrecke <i>Metrioptera roeseli</i>	häufig	100 - 150
Große Goldschrecke <i>Chrysochraon dispar</i>	Einzeltiere	Mind. 20
Gewöhnliche Strauschschrecke <i>Pholidoptera griseoaptera</i>	verbreitet	
<b>Kurzflügelige Schwertschrecke <i>Conocephalus dorsalis</i> RL D 3</b>	<b>selten</b>	<b>selten</b>
Gemeine Dornschröcke <i>Tetrix undulata</i>	selten	
<b>Sumpfschrecke <i>Stethophyma grossum</i> RL NI 3, RL D 2</b>		<b>Mind. 21</b>
Bunter Grashüpfer <i>Omocestus viridulus</i>	verbreitet	Mind. 4

Weißrandiger Grashüpfer <i>Chorthippus albomarginatus</i>	verbreitet	Mind. 30
Nachtigall-Grashüpfer <i>Chorthippus biguttulus</i>	selten	Mind. 10 Ex.
Brauner Grashüpfer <i>Chorthippus brunneus</i>	selten	
<b>Wiesengrashüpfer <i>Chorthippus dorsatus</i> RL NI 3</b>	<b>häufig</b>	<b>häufig</b>
Gemeiner Grashüpfer <i>Chorthippus parallelus</i>	Sehr häufig	Mind. 300
<b>Falter</b>		
Kleiner Kohlweißling <i>Pieris rapae</i>	x	18
Großer Kohlweißling <i>Pieris brassicae</i>		10
Braunkolbiger Braundickkopf <i>Adopaea sylvestris</i>	x	10
Rostfarbiger Dickkopffalter <i>Ochlodes sylvanus</i>		4
Schwarzkolbiger Braundickkopf <i>Thymelicus lineola</i>		10
Hauhechelbläuling <i>Polyommatus icarus</i>	1	2
Faulbaumbläuling <i>Celastrina argiolus</i>		3
Großes Ochsenauge <i>Maniola jurtina</i>	x	15
C-Falter <i>Nymphalis c-album</i>		1
Schornsteinfeger <i>Aphantopus hyperantus</i>		10
Gammaeule <i>Autographa gamma</i>		10
Gitterspanner <i>Semiothisa clathrata</i>	x	
Wiesenzünsler <i>Loxostege siticalis</i>	häufig	häufig
<b>Wildbienen, Wespen</b>		
Ackerhummel	x	Mind. 36
Steinhummel		16
Wiesenhummel		4
Gartenhummel		10
Dunkle Erdhummel		24
Goldglänzende Furchenbiene		1
Andrena hattorfiana		1
Französische Feldwespe		5
Zierliche Feldwespe		10
Gemeine Wespe		4
Hornisse	Einzeltiere	
Pillenwespe		1
<b>Libellen</b>		
Blaugrüne Mosaikjungfer		1
Großer Blaupfeil		3
<b>Spinnen</b>		
Jagdspinne		1
Wespenspinne		4
Baldachinspinnen spec.	x	x
Wolfsspinnen spec.	x	x
<b>Weitere Insekten</b>		
Roter Weichkäfer		100
Langbauchschwebfliege	x	Mind. 10

Arten der Roten Liste wurden **fett** hervorgehoben

Heuschrecken waren an den Erfassungsterminen die verbreitetste und vielfältigste Insektengattung. Tagfalter zeigten sich 2020 nur in Einzeltieren was vermutlich am



witterungs- und jahreszeitbedingten Mangel an blühenden Nahrungspflanzen lag. Im Jahr 2021 waren Tagfalter und auch Wildbienen arten- und individuenreich vertreten.

Das Untersuchungsgebiet war 2020 sehr trocken und auch die feuchten Bereiche auf der Untersuchungsfläche waren größtenteils ausgetrocknet. 2021 waren die feuchten Flächen im Südwesten noch recht feucht. Diese weisen auch einige feuchtwiesentypische Pflanzen und Heuschrecken wie die Sumpfschrecke und die Kurzflügelige Schwertschrecke auf.