



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

## Hansestadt Lüneburg

### Stadtplanung

● Neue Sülze 35

21335 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

Per mail: [stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de](mailto:stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de)

Lüneburg, den 31.01.2025

## **Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 153 IV „Hanseviertel / Adolph-Kolping-Straße“ 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.

Der BUND Regionalverband Elbe-Heide nimmt zum oben genannten Verfahren wie folgt Stellung.

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.

Aufgrund des erneuten Verfahrens hätte der Regionalverband es begrüßt, wenn eine Synopse der für das erste Verfahren eingereichten Stellungnahmen zur Verfügung gestanden hätte.

Im Zuge der seit 2005 angestrebten Konversion der ehemaligen Schlieffen-Kaserne soll der Bereich des ehemaligen „Behördenzentrum-Ost“ und des ehemals dort als Stellplatzfläche genutzten Exerzierplatz, beplant werden. Der Bebauungsplan umfasst 3,53 ha und soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a aufgestellt werden.

Neben der Zielsetzung ein „Urbanes Gebiet“ mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen<sup>1</sup>, ist gemäß der Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates<sup>2</sup> das Plangebiet mit den notwendigen Forderungen zur Anpassung an den Klimaschutz zu planen und in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen.

Für den BUND Regionalverband Elbe-Heide ist dies nach wie vor nicht in ausreichendem Maße geschehen.

### 1. Gründächer

Da sowohl der Bestand wie auch die Planung eine hohe Versiegelung<sup>3</sup> und damit verbunden eine ungünstige bioklimatische Situation aufweist, begrüßen wir die geplante **Dachbegrünung** und empfehlen die **Substrathöhe von mindestens 30 cm**. Nur so kann auf diesen Flächen Boden seine Funktion als Grundwasserspeicher (Retentions Gründächer<sup>4</sup>) und Lebensraum für Pflanzen und Tiere annähernd erfüllen. Die Substrathöhe soll textlich festgesetzt werden.

### 2. Baumschutz

Wir begrüßen auch den **Erhalt der vorhandenen Bäume**. Bäume übernehmen vielfältige Leistungen, um zu einem besseren Bioklima beizutragen. Aufgrund des Klimawandels sind innerstädtische Bäume vielfältigem Streß, wie z.B. Trockenheit, verdichtetem Boden, vermehrte Sonneneinstrahlung, Luftschadstoffen etc., ausgesetzt, somit erfordern diese gerade in einem stark verdichteten Bereich, wie dem Plangebiet, besondere Aufmerksamkeit. In Jena z.B. billigt man „Bäumen aus diesem Grund auch den ihnen für diese Leistung notwendigen unversiegelten Wurzelraum im Konzert der Anforderungen aller Versorgungsträger“ zu<sup>5</sup>, indem Wurzelgräben angelegt werden.<sup>6</sup> Geeignete-

---

<sup>1</sup> Begründung zum Bebauungsplan Nr. 153 IV „Hanseviertel / Adolph-Kolping-Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift , Entwurf, 11/2024, S.8

<sup>2</sup> VERORDNUNG (EU) 2021/1119 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. Juni 2021 zur Schaffung des Rahmens für die Verwirklichung der Klimaneutralität und zur Änderung der Verordnungen (EG) Nr. 401/2009 und (EU) 2018/1999 („Europäisches Klimagesetz“)

<sup>3</sup> Begründung zum Bebauungsplan Nr. 153 IV „Hanseviertel / Adolph-Kolping-Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift , Entwurf, 11/2024, S.11 + 17

<sup>4</sup> „Wassersensible Siedlungsentwicklung - Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern“, o.J., S.17

<sup>5</sup> Bäume in Jena, Stadt- und Straßenbäume im Klimawandel, Stadtbaumkonzept, Jena 2016, S. 9, [https://umwelt.jena.de/sites/default/files/2019-01/Schriften\\_zur\\_Stadtentwicklung\\_Nr7\\_11\\_2016\\_www\\_low\\_res.pdf](https://umwelt.jena.de/sites/default/files/2019-01/Schriften_zur_Stadtentwicklung_Nr7_11_2016_www_low_res.pdf) abgerufen am 15.01.2024

Maßnahmen zur **besseren Versorgung der Bäume**, wie Wurzelgräben oder Baumrigolen<sup>7</sup>, sollen, wie in unserer Stellungnahme vom 26.01.2024 schon benannt, textlich festgesetzt werden.

### 3. Fassadenbegrünung

Fassadenbegrünung ist eine wirksame Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel, gerade für Bereiche, in denen wenig Platz für Grünflächen zur Verfügung steht. Die Klimakrise erfordert „grüne“ Innenstädte, um die Luftqualität zu verbessern und Feinstäube zu binden. „Um zusätzlich zum stadtklimatischen Effekt auch im direkten Umfeld auf Straßenniveau wirksam zu sein, ist eine Begrünung der Fassade zwingend notwendig. Ein weiterer positiver Effekt von Begrünungen ist deren lufthygienische Wirkung. Die Vegetationsoberfläche bremst den Luftstrom ab, sodass sich Feinstäube und Schadstoffe leichter absetzen können.“<sup>8</sup> Für den BUND ist eine **Begrünung aller Fassadenflächen** erforderlich. Eine temporäre Beschränkung nur auf Trenn- und Brandschutzmauern bis zum ersten Obergeschoß sehen wir als nicht ausreichend an. Die textlichen Festlegungen sollen derart geändert werden, dass die Fassaden dauerhaft begrünt werden. Die Planungsrechtliche Grundlage bildet § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.

### 4. Niederschlagswasser

Auch in der erneuten Auslegung des Bebauungsplans Nr. 153 IV wird der Umgang mit Niederschlagswasser nicht berücksichtigt.

Aufgrund der sich weiter verändernden klimatischen Situation wird sich zukünftig die klimatische Wasserbilanz verändern, vor allem in den Sommermonaten, und somit Anpassungsstrategien erfordern.<sup>9</sup> Dem BUND fehlen im Entwurf zum Bebauungsplan Angaben zum **Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser und seinem nachhaltigem Umgang**. Von den versiegelten Flächen und den angrenzenden Hausdächern (MU1) innerhalb des Bebauungsplans kommt es im Jahresverlauf durch Starkregen z.T. zu erhöhtem Oberflächenabfluss des Niederschlagswasser.<sup>10</sup> Laut Starkregengefahrenkarten des Terraweb Landkreis Lüneburg<sup>11</sup> sind im Bereich der Adolph-Kolpingstraße schon jetzt gefährdete Bereiche markiert. Starkregenereignisse werden in Zukunft zunehmen.<sup>12</sup>

<sup>6</sup> BMUV, Aktionsprogramm natürlicher Klimaschutz, 2023, S.38, [https://www.bmuv.de/fileadmin/Daten\\_BMU/Download\\_PDF/Naturschutz/aktionsprogramm\\_natuerlicher\\_klimaschutz\\_2023\\_bf.pdf](https://www.bmuv.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Naturschutz/aktionsprogramm_natuerlicher_klimaschutz_2023_bf.pdf) abgerufen am 16.01.2024

<sup>7</sup> Wassersensible Siedlungsentwicklung, Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern, S. 19, [https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop\\_app000004?SID=1011163890&ACTIONxSESSxSHOWPIC\(BILDxKEY:%27stmuv\\_wasser\\_018%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27\)](https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000004?SID=1011163890&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%27stmuv_wasser_018%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27)) abgerufen am 17.01.2024

<sup>8</sup> UBA, Monitoringbericht 2023 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel, S.230, [https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/das-monitoringbericht\\_2023\\_bf.pdf](https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/das-monitoringbericht_2023_bf.pdf) abgerufen am 17.01.2024

<sup>9</sup> NLWKN, Globaler Klimawandel - Wasserwirtschaftliche Folgenabschätzung für die Grundwasserstände in Niedersachsen, KliBiW Phase 7 – Abschlussbericht, 2023

<sup>10</sup> Begründung zum Bebauungsplan Nr. 153 IV „Hanseviertel / Adolph-Kolping-Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift , Entwurf, 10/2023, S. 16

<sup>11</sup> „TerraWeb Landkreis Lüneburg“. Zugegriffen 1. Februar 2025. <https://geoportal.lklg.net/geoportal/login-ol.htm?login=geoportal&mobil=false>.

<sup>12</sup> BBK. „Neuaufgabe der Broschüre: ‚Starkregen – Herausforderung für den Bevölkerungsschutz‘“, 29. Januar 2025. <https://www.bbk.bund.de/SharedDocs/Kurzmeldungen/DE/2025/01/om-29-starkregen-neuaufgabe.html>.

Anfallendes Regenwasser gilt es zukünftig zu nutzen. Nicht nur die Ergebnisse des NLWKN aus dem Projekt KliBiW von 2023<sup>13</sup> lassen die Problematik deutlich sinkender Grundwasserspiegel klar erkennen, auch das Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) § 3 Abs. 3 weist auf nachhaltige Anpassungsmaßnahmen hin, „die ausgeprägte Synergien zu den Bereichen des natürlichen Klimaschutzes, des Schutzes der biologischen Vielfalt, des resilienten Wasserhaushalts, der blau-grünen Infrastruktur oder der nachhaltigen Stadt- und Siedlungsentwicklung aufweisen“.

Wichtige Komponenten im Konzept einer sog. Schwammstadt<sup>14</sup> sind ausreichende Grün- und Gewässerstrukturen. Diese haben eine entscheidende Bedeutung bei der Umsetzung zur Anpassung an den Klimawandel. Diese fehlen im Plangebiet.

Entgegen der bisher gängigen Praxis, die auch in dieser Planung verfolgt wird<sup>15</sup>, Niederschlagswasser in die Kanalisation abzuleiten, sollte eine **wassersensible Stadtentwicklung** das Ziel verfolgen, dezentrale Lösungen zur Versickerung, Verdunstung, Nutzung sowie zur Speicherung von Niederschlagswasser umzusetzen. Empfehlungen dazu werden auch von der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA)<sup>16</sup> für städtische Bereiche gegeben.

Nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist es von Bedeutung schon im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Entwässerungskonzeption festzulegen, wobei die wasser- und klimagerechte Stadtentwicklung die Belange der Wasserwirtschaft und der Klimaanpassung berücksichtigt. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB ermöglicht die Festsetzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser. Über § 9 Abs. Nr. 20 ist es für die Stadt möglich, z.B. auch die Art der Versickerung (z.B. Mulden, Rigolen oder wasserdurchlässige Flächen) festzusetzen. Diese Festsetzungen sind nicht erfolgt, werden vom Regionalverband jedoch gefordert.

Da diese Maßnahmen die nachhaltige Beseitigung von Regenwasser fokussieren, ist im Rahmen von Klimaanpassung eine andere Möglichkeit die direkte Nutzung von Regenwasser, indem in Zisternen anfallendes Wasser gespeichert und dann zur Bewässerung des Plateaus und der Pflanzen genutzt wird. Die gesetzliche Grundlage für eine Festsetzung bietet § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

## 5. Avifauna

Als Schutz vor Vogelschlag an Glasflächen möchten wir den Bauherrn auf eine Publikation auf der Seite des BUND hinweisen:

[https://www.bund.net/fileadmin/user\\_upload\\_bund/publikationen/naturschutz/Vogelfreundlich-bauen-mit-Glas\\_Vogelschlag\\_20230209.pdf](https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/naturschutz/Vogelfreundlich-bauen-mit-Glas_Vogelschlag_20230209.pdf)

---

<sup>13</sup> <https://www.nlwkn.niedersachsen.de/klibiw/das-projekt-klibiw-104191.html> abgerufen am 17.01.2024

<sup>14</sup> „Der Begriff [Schwammstadt] bezeichnet ein Regenwassermanagement, bei dem beispielsweise in städtischen Grünanlagen und anderen geeigneten Flächen Rückhaltekapazitäten geschaffen werden, die Regenwasser möglichst lokal speichern, der Wiedernutzung zuführen.“, UBA, Monitoringbericht 2023 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel, S.218, [https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/das-monitoringbericht\\_2023\\_bf.pdf](https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/das-monitoringbericht_2023_bf.pdf) abgerufen am 17.01.2024

<sup>15</sup> Begründung zum Bebauungsplan Nr. 153 IV „Hanseviertel / Adolph-Kolping-Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift, Entwurf, 11/2024, S. 16

<sup>16</sup> Auf dem Weg zur Wassersensiblen Stadtentwicklung, LAWA, 06/2021, S. 5, [https://www.umweltministerkonferenz.de/umlbeschluesse/umlaufBericht2022\\_23.pdf](https://www.umweltministerkonferenz.de/umlbeschluesse/umlaufBericht2022_23.pdf) abgerufen am 15.01.2024

Der BUND empfiehlt die Anbringung von Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter, wie Mauersegler und Haussperlingen.

#### 6. Verkehr / Erschließung / Platzgestaltung

Der BUND RV Elbe-Heide begrüßt, dass die Änderungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Hinblick auf § 47 Abs. 1 NBauO in das Baukonzept aufgenommen und somit die normierte Nachweispflicht von Stellplätzen für Wohnungen aufgehoben (§ 47 Abs. 1 Satz 3 NBauO) wurde. Wir begrüßen ferner, dass damit die Errichtung eines durchgängigen Sockelgeschosses somit entfällt.

Der Regionalverband sieht eine Diskrepanz in den Überdachungen der Stellplätze: innerhalb der Baugrenzen müssen Stellplätze überdacht werden, außerhalb der Baugrenzen ist dies nicht erlaubt. Das Pflanzen von Bäumen auf Stellplätzen hat sich als problematisch erwiesen. Unabhängig davon, wie schwierig der Erhalt von Bäumen innerhalb einer dichtbesiedelten Fläche wie der Planfläche ist und in Zukunft aufgrund des Klimawandels sein wird, ist für uns eine Überdachung der ausgewiesenen Stellplätze mit Photovoltaikanlagen zwingend notwendig.

Für den Regionalverband bleibt unklar, wie hoch der „verbleibende notwendige Stellplatzbedarf“<sup>17</sup> bleibt und wo diese Stellplätze errichtet werden sollen. Wir fordern, dass die textlichen Festsetzungen zu Ausnahmen für die Erstellung von „oberirdischen Stellplätzen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche“ (Textliche Festsetzungen 3.3.) gestrichen werden.

In Anbetracht von CO<sub>2</sub>-Einsparungen sieht der BUND gerade bei der Errichtung von Neubaugebieten es zwingend erforderlich, den Motorisierten Individualverkehr (MIV) vom Auto auf Rad- bzw. Fusswege zu verlagern. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe von Bahnhof und Innenstadt, ÖPNV-Anschluß ist vorhanden. Darüber hinaus sollte Raum für öffentliche Fahrradabstellanlagen, wie auch private Abstellmöglichkeiten z.B. in der Tiefgarage vorhanden sein.

Wenn in den Textlichen Festsetzungen unter 3.2. „ein weiteres Überschreiten der straßenabgewandten Baugrenzen für Wohn- und Pflegeheime bis zu einer Gesamttiefe von 20 m ausnahmsweise zugelassen werden“ verringert sich die geplante Grünfläche drastisch. Alle genannten Entwicklungsziele zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation durch Verringerung der Feinstaub- und Schadstoffbelastung, Kühlungseffekt etc.<sup>18</sup> werden dadurch kontakariert.

#### 7. Erneuerbare Energien

Das Ziel, eine „möglichst energieautarke Gebäudenutzung durch Erzeugung von Strom und Wärme vor Ort (PV-Anlagen und Solar- /Geothermie sowie Speicher)“<sup>19</sup> zu ermöglichen, muss in den textlichen Festsetzungen als solche formuliert werden. Erneuerbare Energien sind auszubauen

und gerade im Neubau zwingend vorzuschreiben (siehe dazu § 32a NBauO - Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern). Textlich ist unter 2. (2) festzulegen, dass auf allen nicht als Terrasse genutzten Flachdächern solartechnische Anlagen Pflicht sind. 2. (3) ist soweit zu verändern, dass solartechnische Anlagen auf Dachflächen und an Fassaden, soweit die baulichen Gege-

---

<sup>17</sup> Begründung zum Bebauungsplan Nr. 153 IV „Hanseviertel / Adolph-Kolping-Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift , Entwurf, 11/2024, S. 8

<sup>18</sup> Begründung zum Bebauungsplan Nr. 153 IV „Hanseviertel / Adolph-Kolping-Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift , Entwurf, 11/2024, S. 17

<sup>19</sup> Begründung zum Bebauungsplan Nr. 153 IV „Hanseviertel / Adolph-Kolping-Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift , Entwurf, 11/2024, S. 17

benheiten dies zulassen, vorgeschrieben werden sollen. Nur so können die auf Seite 17 beschriebenen Ziele der Begründung erreicht werden.

### Fazit

Eine Innenverdichtung im Bereich des Hanseviertels / Adolph-Kolpingstr. wird vom BUND Regionalverband Elbe-Heide grundsätzlich begrüßt.

Das Ziel ein attraktives Urbanes Wohnquartier, das zur Verbesserung des Bioklimas beiträgt, ist für uns nur in wenigen Ansätzen erkennbar und durch die Möglichkeit von Ausnahmen nicht glaubhaft. Der kommunale Handlungsspielraum, den z.B. § 9 BauGB bietet, wird nicht in ausreichendem Maße genutzt, um Klimaschutz und -anpassung durch entsprechende Festsetzungen gebührend zu beachten.

Die positiven Auswirkungen von begrünten Fassaden und Dachflächen auf das Mikroklima (Schutz vor Überwärmung) und der Fauna (Lebensraum) und der damit verbundenen Reduzierung des von den Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers werden nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Eine präventive Stadt- und Quartiersplanung sollte sich nicht nur auf die Planung innovativer Gebäudeensembles beschränken, sondern vielmehr auch die klimatischen Bedingungen im Planbereich mit allen verfügbaren Mitteln verändern und verbessern. Dabei sind nicht nur technische, sondern vielmehr auch naturbasierte Lösungen vorrangig zu betrachten. Eine wesentliche Aufgabe für Kommunen besteht auch in der Erhöhung der Biodiversität.<sup>20</sup>

Fragwürdig erscheint uns, warum die aktuellen Förderprogramme der Hansestadt Lüneburg, die sich u.a. auf Dach- und Fassadenbegrünung, Regenerative Energien und Regenwassernutzung beziehen, nur im Bestand Berücksichtigung finden. Es ist davon auszugehen, dass die Hansestadt sich der Klimaanpassungsmaßnahmen sehr wohl bewußt sind. Sie sollten Einzug in die Bauleitplanung erhalten, da sich diese Maßnahmen weitaus leichter im Neubau umsetzen lassen.

Der BUND Elbe-Heide lehnt den vorliegen Bebauungsplan Nr. 153 IV aufgrund erheblicher Mängel ab.

Selbstverständlich stehen wir für Gespräche gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

BUND Regionalverband Elbe-Heide

i.A. Franziska Hapke

---

<sup>20</sup> <https://www.bmuv.de/natuerlicher-klimaschutz> abgerufen am 19.01.2024