

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

Hansestadt Lüneburg
Stadtplanung
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

**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

Lüneburg, den 05.12.2025

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 197 „Wagenplatz Brockwinkler Weg“ gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 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.

Die Planfläche umfaßt eine Fläche von 1,3 ha und befindet sich im Eigentum der Hansestadt Lüneburg. Es handelt sich um ein im FNP von 1981 als landwirtschaftliche Nutzfläche festgelegtes Ge-

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

biet, das durch das vorliegende Verfahren als Sonderbaufläche der baulichen Nutzung zugeführt werden soll.

Die Fläche liegt im Westen der Stadt am Brockwinkler Weg. Es soll eine Planfläche für die Nutzung durch zum Wohnen umgebaute Bauwagen/Tiny Houses entstehen.

Wir machen unsere Stellungnahme vom 3.12.2025 zur Flächennutzungsplanänderung zu unserem Vortrag und ergänzen diese durch Folgendes:

1. Baugrenzen und Grünplanung

Nördlich der Planfläche befindet sich ein schützenswerter Baumbestand hoher Wertigkeit und damit verbundener Fauna. Die angegebenen Baugrenzen, die bis 5 m nördlich bzw. südlich an die Krontraufbereiche dieser Bäume heranreichen sollen, sind zu knapp veranschlagt. Wir fordern doppelte Abstände. Diese entstehenden freien Bereiche können durchaus als Ausgleichsflächen für die Maßnahme genutzt werden. Die durch die Menschen der Bauwagen auch in den Abendstunden zu erwartende Störung wird sich auf die Fauna erheblich auswirken. Flugbahnen von Fledermäusen müssen erhalten bleiben.

Anstelle eines beinahe quadratischen Zuschnitts der Baugrenzen ergäbe sich dann ein rechteckiger, sich über das gesamte Grundstück erstreckender Zuschnitt der Baugrenzen.

Wir gehen von einer Naturverbundenheit der Menschen der Bauwagensiedlung aus, so dass Maßnahmen zum Schutz von Flora und Fauna durchaus in ihr Lebenskonzept passen sollten.

Des Weiteren beinhaltet dies auch die Verwendung insektenfreundlichen Lichts, das nur in notwendigen Fällen zeitlich begrenzt gebraucht wird.

2. Erschließung und Stellplätze

Die Notwendigkeit der Festsetzung von Kfz-Plätzen erschliesst sich uns nicht, zumal dies weder in alternative Wohnformen, noch in der zentrumsnahen Lage für notwendig erachtet wird. LeNa, in unmittelbarer Nachbarschaft gelegen, verfügt über Carsharing-Angebote. Der Bau von Garagen und Carports ist zu untersagen.

Die Größe von Sanitär und Küche sollen textlich festgesetzt werden, um unverhältnismäßige Versiegelungen zu vermeiden.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

§ 44 BNatSchG ist zwingend zu beachten. Dies gilt nicht nur für Fauna sondern auch für Flora.

Bei allen Maßnahmen sind die Flugkorridore der Fledermäuse zu erhalten.

Rodungen von Bäumen sind nicht zu lässig. Das Beschneiden von Bäumen darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung und einem fachlichen Gutachten erfolgen.

3. Energetische Versorgung

Die Nutzung von PV-Anlagen soll vorgeschrieben werden.

Eine Verwendung von Kaminöfen zum alleinigen Heizen ist zu untersagen.

4. Planungsalternativen

Durch die Inanspruchnahme von weiteren Ackerflächen unmittelbar angrenzend (BP Nr. 174) könnten sich aus Sicht des BUND durchaus auch dort Möglichkeiten zur Flächennutzung ergeben. In geringer Entfernung befindet sich ebenfalls eine Bauwagensiedlung, die sicherlich erweiterungsfähig sein könnte.

Für Gespräche stehen wir gerne zur Verfügung.

Bitte beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen,

BUND, Regionalverband Elbe-Heide

i.A. Franziska Hapke

A handwritten signature in black ink, reading 'Franziska Hapke' in a cursive script.