



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

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

**BUND Regionalverband
Elbe-Heide**

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

Franziska Hapke
franziska.hapke@bund-elbe-heide.de

Lüneburg, den 23.07.2026

Samtgemeinde Gellersen
Dachtmisser Straße 1

21391 Reppenstedt

Per mail: janina.troschke@patt-plan.de

60. Änderung des Flächennutzungsplans Samtgemeinde Gellersen „Oerzer Straße/Feuerwehr Südergellersen“ (Gemeinde Südergellersen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (2) 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.

Die Stellungnahme gilt als vorläufig. Sie ist unvollständig. Eine Stellungnahme kann grundsätzlich erst dann abgegeben werden, wenn alle relevanten Planungsunterlagen und Planungsinformationen bekannt sind. Daran mangelt es.

Die Gemeinde Südergellersen, Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Gellersen, möchte auf einer Fläche im südöstlichen Bereich der Gemeinde durch die 60. Flächennutzungsplanänderung bauliche Voraussetzungen im Sinne des § 34 BauGB für

- den Bau einer neuen Feuerwache vorbereiten und
- einen Bereich der derzeit vorhandenen Außenbereichssatzung¹ „Oerzer Straße“ der Gemeinde Südergellersen mit den Grundstücken Oerzer Straße Nr. 13, 13a, 17, 19 und 19a sowie das Grundstück Oerzer Straße Nr. 15 bauleitplanerisch erfassen und planerisch sichern.

Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

I. Grundsätzliches

Der BUND begrüßt grundsätzlich die Anpassung der Belange der Feuerwehr an die neuesten derzeitigen Gegebenheiten. Dies muss aber in einem umwelt-, klima- und naturverträglichen Rahmen geschehen und begründbar sein. Insbesondere müssen die Planungen mit Landes-, Bundes-, Europarecht und der entsprechenden Rechtsprechung im Einklang stehen.

Die Voraussetzungen und Planungen zum 60. Flächennutzungsplan-Änderung erfüllen diese Ziele bei weitem nicht.

Es fehlt bei der zweiten Auslegungsfassung (Entwurf Mai 2026) ein Hinweis, dass der Geltungsbereich verkleinert wurde bzw. die ursprünglich vorgesehene Freiflächen-Photovoltaikanlage aus der Planung herausgenommen wurde. Stattdessen ist die Änderung nur indirekt erkennbar.

Ähnliches gilt für die „Parkanlage“. In der vorliegenden Auslegungsfassung ist diese Planung aufgegeben worden.

II. Feuerwehrhaus

¹ Satzung über die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich der Gemeinde Südergellersen im Bereich der Oerzer Straße (Außenbereichssatzung „Oerzer Straße“), 06.12.207

1. Notwendigkeit eines neuen Feuerwehrhauses

Die Flächennutzungsplanbegründung liefert vor allem standortbezogene und städtebauliche Gründe. Die Begründung beschränkt sich im Wesentlichen auf die Aussage, das bestehende Gebäude sei „nicht mehr zeitgemäß“² und könne weder umgebaut noch erweitert werden. Konkrete technische, einsatztaktische oder arbeitsschutzrechtliche Defizite werden in der Flächennutzungsplanunterlage nicht näher erläutert. Für eine detailliertere Begründung wären in der Regel Unterlagen wie ein Feuerwehrbedarfsplan oder eine Machbarkeitsuntersuchung zum Altstandort erforderlich. Es werden keine weiteren Standortalternativen betrachtet. Insbesondere fehlen die Betrachtung anderer Grundstücke innerhalb Südergellersens und eine nachvollziehbare Abwägung ggf. mehrerer geeigneter Grundstücke, aber auch eine Erwägung von Standorten an anderen Ortsrändern, sowie gemeindeübergreifende Lösungen.

2. Umweltschutz relevante Themen

Der Umweltbericht ist unvollständig. Wir zweifeln an, ob die vorhandene Datengrundlage für die getroffenen Prognosen ausreichend sind und ob die „grobe“ Umweltprüfung auf Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung den Anforderungen des § 2 Abs. 4 BauGB genügt.

2.1. Artenschutz

Ausreichende Artenschutzprüfungen fehlen, um die Fläche aus naturschutzfachlicher Sicht bewerten zu können. Vielmehr liegt bei der Flächennutzungsplanänderung lediglich eine vorläufige artenschutzrechtliche Bewertung vor.

Der Artenschutzfachbeitrag wird auf die Ebene des Bebauungsplans verlagert. Dennoch ist entsprechend darzulegen, ob offensichtliche oder unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte der vorgesehenen Nutzung entgegenstehen. Gleichzeitig werden „voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf Vögel, Fledermäuse, Amphibien oder Reptilien“³ erwartet. Auf welcher Bewertungsgrundlage diese Aussage getroffen wird, bleibt jedoch offen. Ungelöste Konflikte sollen somit auf die Ebene des Bebauungsplans verlagert werden.

2.2. Neuversiegelung

Die Neuinanspruchnahme von landschaftsprägenden und landwirtschaftlichen Flächen und Biotopen in unmittelbarer Nähe zu geschützten und zu schützenden Gebieten kann nicht toleriert werden, zumal auch Bund und Länder eine drastische *Verringerung der Neuversiegelung* von Flächen fordern. Gemäß § 1a Abs.2 BauGB muss die Neuinanspruchnahme von unversiegelten Flächen die Ausnahme sein. Die Nachhaltigkeitsstrategie des Landes favorisiert mit dem *Niedersächsischen*

² Begründung 05/26, S. 5 + 6

³ Begründung 05/26, S. 29

Weg eine *Verminderung des Flächenverbrauchs* auf weniger als 3 ha am Tag, um diesen bis spätestens 2050 auf Netto-Null zu reduzieren.⁴ Der BUND fordert die Netto-Null ab sofort, das heißt, jede neue Versiegelung muss durch Rückbau oder Entsiegelung ausgeglichen werden.

Diese Problematik wird in den Unterlagen nicht behandelt.

2.3. Bodenkontaminationen

Bodenkontaminationen durch Übungen und Einsatz von Per- und Polyfluoralkylsubstanzen (PFAS) in Löschschäumen und somit die Möglichkeit einer Verunreinigung des Trinkwassers können nicht ausgeschlossen werden. Damit ist die Schutzwirkung des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung nicht gegeben.

2.4. Grundwasser/Oberflächenwasser/Gewässer/Wasserschutz

Trinkwasser- und Gewässerschutz werden nicht ausreichend berücksichtigt.

Wir fordern ein Bodengutachten, das auch die Grundwasserstände beinhaltet. Für die Beurteilung, ob eine schadlose Oberflächenentwässerung gewährleistet ist, ist ein Bodengutachten essentiell.

Im rechtswirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 liegt der Änderungsbereich im Vorranggebiet Trinkwassergewinnung.

Trinkwasser ist zunehmend ein rares Gut. Aus den bisherigen Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass insofern eine ausreichende Berücksichtigung erfolgt ist. Die Bedarfe von sauberem Trinkwasser dürfen nicht gegen gemeindliche Belange wie den Neubau einer Feuerwache abgewogen werden. Trinkwasserschutzgebiete sind räumlich definiert und somit nicht verhandelbar.

III. Wald

Der Schutz des Waldes vom LRT 9190 muss gewährleistet werden.

Es handelt sich bei dem im Änderungsgebiet gelegenen Wald um den Lebensraumtyp 9190 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandboden mit Stieleiche“. Diese wertvollen Bereiche sind im Tiefland des Norden vorwiegend kleinräumig zu finden. Das Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans für den Waldbestand im Plangebiet stellt den Aufbau eines Biotopverbundes dar, um Biodiversität zu erhalten.

Dies muss bei den Planungen zum Bebauungsplan Berücksichtigung finden, indem der Wald nicht der Erholung dient (entgegen der Begründung, S. 22). Um den Erhalt der Ökosystemleistungen die-

⁴ https://www.umwelt.niedersachsen.de/niedersaechsischer-weg/14_flachenverbrauch/reduzierung-des-flachenverbrauchs-222690.html, abgerufen am 04.01.2026

ser Waldfläche zu gewährleisten, muss diese öffentliche Fläche bei einer weitergehenden Bebauung, die von der Gemeinde Südergellersen in ihrem Entwicklungsprogramm und der vorausgehenden FNP-Änderung angestrebt wird, vor einer übermäßigen Nutzung durch Erholungssuchende geschützt werden.

III. Bestehende Kompensationsmaßnahmen

Im Bereich des Flächennutzungsplans wurden bereits Bauvorhaben umgesetzt. Die daraus erfolgten und bereits bestehenden Kompensationsmaßnahmen sind zu beachten und weiterhin zu erhalten.

IV. Parkanlage

Der Bereich der zuvor als öffentliche Parkanlage behandelte Fläche wird in der vorliegenden Auslegung anders bewertet, indem die kleine Fläche südöstlich des Gebäudes Oerzer Straße 15 nun zum bebauten Grundstück gehört und als „Gartenland“ genutzt wird. Sie soll künftig als gemischte Baufläche, aber nicht überbaubar, dargestellt werden.

Laut LRP⁵ handelt es sich um den nach § 22 BNatSchG geschützten Landschaftsbestandteil „Drahtschmielenrasen“ (RAD), der nicht als Gartenland zu behandeln ist. Dies muss beachtet werden.

V. Landschaftsschutzgebiet / Natura 2000-Gebieten

Der Schutz vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) und des Waldes inklusive des Drahtschmielenrasen und dem benachbarten FFH Gebiet 071 sind nicht gewährleistet.

Die wertvolle Waldfläche des LRT 9190, einschließlich des geschützten Drahtschmielenrasen, in Zusammenhang mit dem sich im Süden anschließenden Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg, das zur Entwicklung des FFH Gebiets 071 dient und zur Vernetzung von benachbarten Biotopen beiträgt, sind zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Die Ziele der EU-Wiederherstellungsverordnung müssen zwingend beachtet und umgesetzt werden.

⁵ Geoportal des LK Lüneburg, abgerufen am 23.07.2026

VI. Siedlungsentwicklungskonzept 2030 der Samtgemeinde Gellersen

Im Siedlungskonzept werden die Belange von Naturschutz und die örtlichen Gegebenheiten von Fauna und Flora, sowie die Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen nicht ausreichend berücksichtigt.

Die FNP-Änderung schafft die Voraussetzung für die Erweiterung des Siedlungsbereiches nach Norden, um eine weitere Wohnbebauung zu ermöglichen. Während mit der Außensatzung nur bedingte Veränderungen möglich sind, werden mit der FNP-Änderung Voraussetzungen für eine weitreichende Siedlungsentwicklung geschaffen.

VII. Naturpark Lüneburger Heide

Der gesamte Änderungsbereich liegt im Naturpark "Lüneburger Heide" (NP NDS 1). Die Aufgaben und Ziele des Naturparks können durch den Änderungsbereich nicht erfüllt werden.

VIII. Kumulation/Wechselwirkungen

Kumulative Wirkungen wurden nicht geprüft.

Kumulation und Wechselwirkungen zu weiteren geplanten Projekten, insbesondere die zur Errichtung von Energiegewinnungsanlagen und weiteren FF-PVA wurden in den Unterlagen zur FNP-Änderung nicht geprüft. Prüfungen in Hinblick auf andere Projekte sind nicht erkennbar. Prüfungen in Bezug auf Wechselwirkungen und Kumulationen haben gemeindeübergreifend zu erfolgen. Auch daran mangelt es.

VII. Alternativenprüfung

Für eine naturverträgliche Umsetzung der Planung hat die Gemeinde nach § 15 Abs.1 BNatSchG eine Vermeidbarkeitsprüfung durchzuführen.

Die Unterlage enthält keine umfassende Alternativenprüfung, sondern lediglich einen Vergleich zwischen dem bisherigen Standort und dem gewählten neuen Standort. Andere mögliche Standorte werden weder benannt noch bewertet.

Gerade bei einer Flächennutzungsplanänderung im Außenbereich wäre aus planerischer Sicht eine nachvollziehbare Dokumentation der Standortsuche zu erwarten. Die vorliegende Begründung beschränkt sich dagegen auf die Feststellung, dass die bisherigen Lösungen am bisherigen Standort nicht realisierbar seien und der Standort an der Oerzer Straße praktische Vorteile biete.

VIII. Nationales und internationales Recht

U. a. die EU-Verordnung 2000/60/EG, die Verordnung (EU) 2024/1991, die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts und viele weitere Regelwerke stehen der Planung entgegen. Die Wiederherstellungsverordnung (W-VO) ist geltendes Recht. Solange, die Wiederherstellungspläne nicht rechtskräftig erstellt sind, scheidet eine Bebauung von Flächen, wie sie der 60. Flächennutzungsplan-Änderungsantrag vorsieht, aus.

IX. Fazit

Es kann schon jetzt festgestellt werden, dass es an einer Vielzahl von Voraussetzungen für eine Planänderung fehlt bzw. eine Planänderung sogar regelrecht ausscheidet.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass die Vorgaben der EU-Richtlinien 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