



**Bund für Umwelt und Naturschutz
Deutschland e.V.**
Friends of the Earth Germany

BUND RV Elbe-Heide ■ Katzenstr. 2 ■ 21335 Lüneburg

Hansestadt Lüneburg
Bereich Stadtplanung
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

**BUND Regionalverband
Elbe-Heide**

Fon 04131 / 402877

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 an: stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de

Lüneburg, den 19.12.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 165 „Reiherstieg“ gemäß § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren!

Sie erhalten unsere Stellungnahme zu den 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).

Es handelt sich hierbei um eine 0,9 ha große Fläche, auf der sich zuvor ein Kinderheim befand und die zur Zeit brach liegt. Der Flächennutzungsplan wird anstatt einer Fläche für Gemeinbedarf „Kinderheim“ in eine Wohnbaufläche geändert.

Der BUND RV Elbe-Heide begrüßt grundsätzlich die Überlegungen zur Schaffung von Wohnraum im Sinne der Innenentwicklung und nimmt zu den bisherigen vorliegenden Planungen wie folgt Stellung.

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.

Erschließung und Stellplätze

In Anbetracht von CO₂-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. Diese Bemühungen sind in der derzeitigen Planung nicht zu erkennen. Ein Verkehrsgutachten, das nach wie vor eine Verkehrswende nicht als Ziel anführt, sondern nur die Machbarkeit von zusätzlichem Verkehr in den vorhandenen analysiert, wird vom BUND abgelehnt. Da der Stadtteil Wilschenbruch derzeit nicht an das städtische ÖPNV-Netz angebunden ist, müssen Überlegungen in Richtung Rufbus unternommen werden. Für Nutzer des Busses ab Bushaltestelle „Goethestr.“ müssen ausreichend P&R-Pätze für Fahrräder vorhanden sein! Es ist notwendig, diese in einem Unterstand und auch in verschließbaren Boxen mit E-Lademöglichkeit aufbewahren zu können. Müllsammelplätze sollen zentral am Reiherstieg geplant werden. Es sollte angestrebt werden den MIV auf der Planfläche so weit zu minimieren, dass nur Parkplätze für Menschen mit Behinderungen verfügbar sind. Weitere Parkplätze sollten direkt am Reiherstieg für Carsharing-Plätze mit E-Lademöglichkeit vorbehalten sein.

Bei einer Planung einer neuen Wohnanlage muss eine **Verkehrswende** sichtbar sein! Unter diesen Gesichtspunkten wären mehr unversiegelte Flächen (dies auch unter den Aspekten des Klimawandels!), mehr Platz zum Aufenthalt und zur Erholung sowie für das Spielen von Kindern vorhanden. Versiegelte Flächen sollten allein dem Fuss- und Radverkehr vorbehalten sein.

Grünflächen / Maßnahmen für Natur und Landschaft + Erneuerbare Energien / Energieeinsparung

Der BUND begrüsst die Begrünung der Dachflächen. **Aufgrund der Klimawende sind Solaranlagen auf allen Dächern verpflichtend festzusetzen. Die Wärme-Versorgung soll über Luft-Wärmepumpen erfolgen.** Es ist zwingend, nicht nur auf das Gesetz zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) und auf das Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (EnEG) hinzuweisen, sondern die Energiewende durch die Installation von Erneuerbaren Energien in dieser Planung auch umzusetzen!

Flächenbilanz + Oberflächenentwässerung

Bei der Berechnung der Flächen wurden die „indirekt“ versiegelten Flächen für die unterirdischen Garagen nicht mit eingerechnet. Dies ergibt sich auch aus der genannten GRZ von 0,55 für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.¹ Dem

1 Kurzbeurteilung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 165 „Reiherstieg“, Nov. 2022, S. 7

BUND erscheint das gelistete Gesamtergebnis beschönigend, da bei einer Substratschicht von 0,50 m auf den Garagen nicht von einer hinreichenden Versickerung ausgegangen werden kann. Sofern die Planung nach wie vor auf Tiefgaragen bestehen sollte, muß dies korrigiert werden.

Baumaterialien

Der BUND erwartet im Sinne von Nachhaltigkeit und Resilienz, dass bei jedem zukünftigen Bauvorhaben die CO₂-Bilanz berechnet wird. Dies ist bei dieser Planung nicht erfolgt, was vom BUND negativ bewertet wird. Es werden in der Planung keine Baumaterialien benannt. In einer Studie der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V. wurden „50 zertifizierte Gebäude hinsichtlich ihres CO₂-Fußabdrucks ausgewertet. Ein zentrales Ergebnis: Gut ein Drittel aller Treibhausgasemissionen eines Gebäudes entstehen vor der tatsächlichen Nutzung – bei der Herstellung und Errichtung. Die Hebel zur Reduktion dieser verbauten CO₂-Emissionen liegen unter anderem in der Bauweise, den Bauteilen mit großer Masse und der Nutzungsdauer der Baustoffe.“²

Fazit

Der Vorhabenplan verdeutlicht die Zentralität der für den Autoverkehr zugänglichen Flächen: Häuser werden um eine Sackgasse herum gruppiert! Dem privaten Autoverkehr kommt immer noch eine dominierende Rolle zu. Dies ist heute nicht mehr zeitgemäß! Der BUND fordert aufgrund des Klimawandels und dringend gebotener CO₂-Einsparungen ein Umdenken in der Planung von neuen Wohngebieten und eine zwingend erforderliche Verkehrswende!

- **Wir lehnen den Bau von unterirdischen PKW-Garagen ab** (Festsetzungen 2.1 und 4.1). In Zeiten von Klimawandel und den Anforderungen an eine „Schwammstadt“ ist der Bau von Tiefgaragen, sofern diese sich nicht unter Gebäuden befinden, für uns nicht akzeptabel. Wir fordern die Ausweisung von Parkplätzen auf ein Mindestmaß zu begrenzen! Ausgenommen sind davon Stellplätze für Menschen mit Behinderungen sowie eine begrenzte Anzahl von Stellplätzen mit E-Ladestationen für den Carsharing-Bereich.
- Die Festsetzungen von 1.0 sind wie folgt zu ergänzen: **Die gesamte Planfläche wird frei von motorisiertem Individualverkehr gehalten.** Wege werden so angelegt, dass sie für Rad- und Fussverkehr (und im Ausnahmefall für Rettungskräfte) nutzbar sind.
- Wir fordern Festsetzung 3.0 zu ergänzen: Die **Gebäudeaußenflächen sollen in hellen Tönen gehalten werden** (Albedo-Effekt).

² <https://www.dgnb.de/de/aktuell/pressemitteilungen/2021/studie-co2-emissionen-bauwerke> , Zugriff am 19.12.2022.

Die gesamte Studie ist unter www.dgnb.de/studie-oekobilanzierung abrufbar.

- Wir fordern Festsetzung 5.1 wie folgt zu ändern: Alle Dächer der Hauptgebäude sind mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. **Eine Kombination mit Anlagen zur Gewinnung solarer Energien ist verpflichtend.** Die Anlagen sollen einen Mindestabstand von 30 cm zur Substratoberfläche aufweisen.
- 5.0 soll durch folgenden Punkt ergänzt werden: Eine **Wandflächenbegrünung** ist Pflicht. Durch geeignete Hilfen kann eine Begrünung auch ohne direkten Kontakt mit der Außenwand erfolgen.
- Gemäß §1 des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) soll die **Wärmeversorgung aller Häuser ohne den Einsatz von fossilen Energien**, sondern mit Hilfe von Luft-Wärme-Pumpen erfolgen. Balkone und geeignete Wandaußenflächen sollen mit Solarmodulen versehen werden. Dies soll als Festsetzung aufgenommen werden.
- Es soll festgesetzt werden: Die **Installation von Kleinf Feueranlagen ist aufgrund der Feinstaubentwicklung nicht erlaubt.** Denn Heizen mit der knappen Ressource Holz ist gesundheits- und klimaschädlich.³

Städte und Kommunen sollen ein Schlüssel zu einer nachhaltigeren Zukunft sein. Durch den Einsatz von erneuerbaren Energien, Verzicht auf den MIV und die geeignete Wahl von Baumaterialien können sie sich besonders resilient und nachhaltig aufstellen, um ihren Einwohnerinnen und Einwohnern eine lebenswerte Zukunft zu ermöglichen.

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*

³ Vgl.: <https://www.bund-elbe-heide.de/lueneburg/heizen-mit-holz/>