

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung

Hauschild, Kristin

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 10. September 2024 12:55
An: Stellungnahmen61 - Hansestadt Lüneburg
Betreff: Stellungnahme S01399987, VF und VDG, Hansestadt Lüneburg, 89. Änderung desFlächennutzungsplanes im Ortsteil Rettmer „Rettmer Nord“

⚠ **Achtung!** ⚠ Es handelt sich hier um eine externe E-Mail.

Diese E-Mail erreicht Sie von einem Absender außerhalb des E-Mailverbundes der Hansestadt Lüneburg.

Klicken Sie erst auf Links und Anhänge, nachdem Sie die Vertrauenswürdigkeit der Absenderadresse geprüft haben.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover

Hansestadt Lüneburg - Stadtplanung - Kristin Hauschild
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01399987
E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com
Datum: 10.09.2024
Hansestadt Lüneburg, 89. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Rettmer „Rettmer Nord“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.08.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

Landkreis Lüneburg · Postfach 20 80 · 21310 Lüneburg

Per Mail an: stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de

Hansestadt Lüneburg
Kristin Hausschild
Altstadt
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Regional- und Bauleitplanung

Jessica Gropp

Auf dem Michaeliskloster 8
21335 Lüneburg

Gebäude 3, Zimmer 208 a
Telefon 04131 261379
Fax 04131 262379
bauleitplanverfahren@landkreis-lueneburg.de
Sprechzeiten Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Aktenzeichen 62 - 24H00011
Bei Antwort bitte unbedingt angeben.

Lüneburg, 23.09.2024

89. Änderung des Flächennutzungsplanes Rettmer Nord

Aktenzeichen: 62- 24H00011 / 18

(Bei Antwort angeben)

Art der Beteiligung: § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung)

Gemäß 4.2.2 09 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten, dass von der Landesgrenze aus Richtung Krümmel kommend, über Lüneburg und Stadorf bis Wahle der Neubau einer Höchstspannungswechselstromleitung sowie eine Erweiterung oder Neuerrichtung von Nebenanlagen erforderlich sind. Wie der Hansestadt Lüneburg bekannt ist, wird beim ArL Lüneburg aktuell die Raumverträglichkeitsprüfung für die sogenannte Ostniedersachsenleitung inklusive eines Umspannwerks durchgeführt. Einer der potenziellen Standorte des Umspannwerks liegt im direkten Umfeld der vorliegenden Planung. In jedem Fall werden verschiedene elektrische Leitungen im Umfeld verlaufen. Dies gilt auch für den Fall, dass Rettmer nicht Standort des Umspannwerks sein wird. Dazu gehören nicht nur die 380 kV-Höchstspannungsleitungen, die in das Umspannwerk einbinden, sondern auch verschiedene 110 kV-Leitungen. Die Raumverträglichkeitsprüfung zu dem Vorhaben steht laut Ankündigung des ArL kurz vor dem Abschluss. In der Begründung zum vorliegenden F-Plan fehlt eine Auseinandersetzung mit dieser Planung gänzlich. Hier besteht die Gefahr eines erheblichen Abwägungsfehlers, zumal das ArL in seiner Stellungnahme zur wiederholten frühzeitigen Beteiligung deutlich auf das Vorhaben und den möglichen Zielverstoß hingewiesen hat. Das Vorhaben und die damit verbundenen elektrischen Leitungen sowie die erforderlichen Abstände zu Wohnbebauung (s. insbes. 4.2.2 07 ff LROP) sind daher in der Planung zu beachten. Für eine Abarbeitung dieses landesplanerischen Ziels bietet sich Abschnitt 3.1 an. Ich empfehle dringend, die landesplanerische Feststellung der Raumverträglichkeitsprüfung abzuwarten, um einen Zielverstoß gegen Ziffer 4.2.2 09 LROP 2022 zu vermeiden. Zudem sollte für eine angemessene Planung und ordnungsgemäße Abwägung sowohl die TenneT als Vorhabenträgerin der 380 kV-Leitung und des Umspannwerkes als auch die Avacon hinsichtlich der Anbindung des eigenen Netzes an das Umspannwerk aktiv einbezogen werden.



Ich weise darauf hin, dass das LROP 2022 eine Fortschreibung erfahren hat. Die Begründung sollte entsprechend angepasst werden. Die zeichnerische Darstellung in Abschnitt 3.1. ist nicht mehr aktuell und sollte um die Änderung von 2022 ergänzt werden.

Es handelt sich bei der Planung um ein relativ isoliertes Siedlungsgebiet im bisherigen Außenbereich, das durch Grünland und die 110 kV-Leitung deutlich vom Ortsteil Rettmer abgetrennt ist. Die Planung wird siedlungsstrukturell erst durch die in der Begründung erwähnte Weiterentwicklung entsprechend des in Aufstellung befindlichen ISEKs nachvollziehbar.

Ich empfehle zu prüfen und in die Abwägung einzustellen, ob die vorliegende Planung weiterhin städtebaulich angemessen ist und beibehalten werden kann, sollte angesichts der vorrangigen Planungen des Umspannwerks und der dazugehörigen elektrischen Leitungen das ISEK nicht dem aktuellen Stand entsprechend realisiert werden können.

Angesichts der Neuinanspruchnahme von Freiflächen und der bioklimatischen Bedeutung sind im Sinne des Klimaschutzes, der Klimawandelanpassung und der Förderung kompakter Bebauungs- und Siedlungsstrukturen (1.1 01 RROP) zudem Alternativstandorte und Innenentwicklungspotenziale zu prüfen und abzuwägen. Die von Bebauung umgebenen Freiflächen im mittleren Bereich des Plangebietes sind in diesem Zusammenhang wenig nachvollziehbar.

Gemäß 3.1.1 01 RROP ist der jährliche Verbrauch an Wohnsiedlungsflächen in allen Samt- und Einheitsgemeinden gegenüber dem Durchschnitt der Jahre 2002 bis 2009 jeweils um 50% zu reduzieren. Für die Hansestadt Lüneburg resultiert ein Flächenkontingent von 2,11 ha Bruttowohnbaufläche pro Jahr. Bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen können freie Flächenkontingente der vergangenen Jahre sowie entsprechend des Planungshorizontes der Bauleitplanung auch zukünftiger Jahre genutzt werden. Die Einhaltung der Zielfestlegung ist in den Begründungen abzuarbeiten.

Ebenso ist die Lage des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials nicht nur zu nennen, sondern in der Abwägung abzuarbeiten. Hier ist insbesondere auf den Verlust bzw. die in ihrer Nutzung eingeschränkte landwirtschaftliche Fläche mit laut Landschaftsrahmenplan als hoch eingestufteter Bodenfruchtbarkeit einzugehen.

Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt)

Ich weise darauf hin, dass auch auf Ebene des F-Plans die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB überschlüssig abzuarbeiten ist: Der vorbereitete Eingriff ist grob zu bilanzieren und es sind konkrete Flächen zu benennen, auf denen das ermittelte Defizit ausgeglichen werden könnte, um die Umsetzbarkeit und damit die Erforderlichkeit der vorliegenden Änderung des F-Plans zu belegen. Gleiches gilt für die Ausführungen zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG): Auch hier ist der Ebene der F-Planung entsprechend darzulegen, dass artenschutzrechtliche Tatbestände der Planung nicht entgegenstehen und dass keine ungelösten Konflikte auf die Ebene der B-Planung verlagert werden.

Auch sollte die Eingrünung grob in die Darstellung übernommen werden.

Wald (FD Umwelt)

Wald im Sinne des NWaldLG ist nicht von den Planungen betroffen. Es bestehen aus waldrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an den zuständigen Fachdienst.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Silke Panebianco

Hansestadt Lüneburg
Am Markt 1
21335 Lüneburg

ADFC Niedersachsen e.V.
Kreisverband Lüneburg
Lindenstraße 29a
21335 Lüneburg

Tel. 04131 - 47823
info@adfc-lueneburg.de
www.lueneburg.adfc.de

Bankverbindung
ADFC Niedersachsen e.V.
BIC: GENODEF1NBU
IBAN: DE33 240603000147890700

Steuernummer
25 206 35589

23.09.2024

Stellungnahme des adfc Kreisverband Lüneburg zum Entwurf des BP 182 Rettmer Nord und zum Entwurf der Begründung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der adfc Kreisverband Lüneburg nimmt zum Entwurf des B-Plans 182 „Rettmer Nord“ wie folgt Stellung:

Der Planentwurf und die Begründung beschreiben das Ziel, ein autoarmes Quartier zu schaffen. Unter Lärm- und Gesundheitsschutzgesichtspunkten ist zu begrüßen, dass Gemeinschaftsstellplätze für PKW am Rande des Plangebietes an der Heiligenthaler Straße vorgesehen sind.

Für Fahrräder und ggfs. Rollatoren, Rollstühle und andere mobile Hilfsmittel zum Transport von Einkäufen zu den Häusern sollten Abstellplätze direkt an den Häusern geplant werden, um aktive Mobilität zu fördern und den Bewohnenden ein Angebot zu machen, Einkäufe oder größere Gegenstände im Quartier zu transportieren.

In Lüneburg gibt es einen hohen Anteil an Rad fahrenden älteren Menschen, die hochwertige Räder besitzen. Sie benötigen sichere, wohnraumnahe Abstellanlagen, die vor Diebstahl schützen.

Außerdem wird dazu geraten, die Anbindung des Fuß- und Radverkehrs an die Lüneburger Straße nicht über die Heiligenthaler Straße zu planen sondern über die Straßen „Am Bergfeld“ und „Zum Moorbruch“, weil dort eine Fußgängerampel eine sichere Querung ermöglicht. Das Überqueren der „Lüneburger Straße“ an der Einmündung „Heiligenthaler Straße“ liegt in einer schlecht einsehbaren Kurve und birgt Gefahren, weil dort nicht wenige Autos mit überhöhter Geschwindigkeit fahren (das ist regelmäßig an der Geschwindigkeitsanzeige abzulesen). Ein kombinierter Rad- und Fußweg ist an der „Lüneburger Straße“ nur auf der Südseite vorhanden. Um das EKZ Garbers Center zu erreichen ist das Queren der Fahrbahn nötig, das sollte an sicherer Stelle erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Koops



www.die-region-lueneburg-summt.de



Abwasser, Grün & Lüneburger Service GmbH

[Abwasser, Grün & Lüneburger Service GmbH – Bockelmannstraße 1 – 21337 Lüneburg](#)

Hansestadt Lüneburg

- 1.) B 61 Stadtplanung
- 2.) B 31 Umwelt

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: RK

Telefon: 04131 85 69 0

Fax :

E-mail :

Rafael.Kuenstler@agl.lueneburg.de

Lüneburg, den 03.07.2025

B-Plan Nr. 182 / „Rettmer Nord“

Stellungnahme zur Schwarz-/Grauwassertrennung im B.-Plangebiet

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Abwasser, Grün & Lüneburger Service GmbH (AGL) ist als kommunaler Abwasserbetrieb, zuständig für das Stadtgebiet der Hansestadt Lüneburg, als auch mit der Erbringung von kommunalen Dienstleistungen zur Bewirtschaftung des öffentlichen Raumes von der Planung betroffen.

Das geplante Gebiet ist derzeit **nicht abwassertechnisch erschlossen**. Zudem ist die vorhandene Kanalisation im betroffenen Netzbereich bereits weitgehend ausgelastet.

Im Rahmen des Bebauungsplans 182 sind uns **Überlegungen**, des Grundstückseigentümers und Investors der Campus Management GmbH Herrn Hoppe, über eine Trennung der Abwässer in Schwarz- und Grauwasser, zur Reduktion des Trinkwasserverbrauches, zur Aufbereitung von Grauwasser zu Brauchwasser und zur Reduktion des Schwarzwassers, bekannt. Dazu wie ein solches zukunftsweisendes Entwässerungssystem gestaltet werden könnte stehen wir beratend dem Investor gerne zur Verfügung. Ziel ist eine Reduktion der Abwassermenge - einer Verringerung der Einwohnergleichwerte (EW) von ca. 220 EW auf ca. 40 EW. Dies entspricht einer täglichen Reduktion der Abwassermenge von derzeit ca. 26,64 m³/d auf rund 7,77 m³/d.

Nach aktuellem Kenntnisstand würde dem Kanalnetz kein weiteres Wasser (wie Regen- oder Grauwasser) zugeführt. Auch eine Vakuumentwässerung zur Reduktion des Trinkwasserverbrauches und somit zum Schwarzwasseranfall ist derzeit unserer Kenntnis nach nicht ausgeschlossen.

Durch die signifikant reduzierte Abwassermenge in Verbindung mit der Schwarz-/Grauwassertrennung ergeben sich jedoch folgende Fragestellungen:

Hydraulische Unterlastung: Die reduzierte Menge an Schwarzwasser kann zu einer unzureichenden Fließgeschwindigkeit führen. Dies erhöht die Gefahr von Ablagerungen, insbesondere in den Anfangshaltungen.

Erhöhte Viskosität des Schwarzwassers: Durch zusätzliche Maßnahmen zur Wassereinsparung (z. B. moderne Toilettenspülungen mit weniger als 3,5 Liter pro Spülgang statt konventionellen 7,5 Liter) steigt die Konzentration fester Bestandteile im Schwarzwasser, was die Verstopfungsgefahr weiter erhöht.

Betriebsoptimierung notwendig: Eine zeitlich gesteuerte Einleitung (z. B. ausschließlich nachts) erscheint aus Sicht des Kanalnetzbetreibers sinnvoll, um hydraulische Belastungsspitzen zu vermeiden und die gleichmäßige Ableitung zu ermöglichen. Insbesondere der Hauptsammlerstrang und die Pumpstation „Am Bäckfeld“ sind über einen weiten Verlauf des Tages so stark ausgelastet, dass keine weitere Aufnahme von Abwässern erfolgen kann.

Bei einer weiteren Verfolgung dieses Entwässerungskonzepts fordern wir, dass folgende Maßnahmen zur Sicherstellung eines dauerhaften, betriebssicheren und wartungsarmen Betriebs des Kanalnetzes umgesetzt werden:

Spülschwall mit Grauwasser: Um die notwendige Reinigungswirkung in den Leitungen aufrechtzuerhalten, wird empfohlen, gezielt Grauwasser zur Unterstützung der Schwarzwasserableitung zuzuführen. Dies reduziert zwar die Effizienz der Grauwassernutzung, ist jedoch notwendig zur Vermeidung von Ablagerungen. Hierbei muss der Ansatz der zeitlich gesteuerten Einleitung verfolgt werden (Pufferung und Einleitung nachts), um eine hydraulische Überlastung zu umgehen.

H₂S-Problematik:

Gegebenenfalls Installation einer Dosieranlage, d.h. FE-Dosierung, zur Reduktion von Schwefelwasserstoff.

Hohe Sohlneigung in den Anfangshaltungen: Bei der Neuplanung der Kanaltrasse ist eine möglichst große Sohlneigung in den ersten Leitungsabschnitten vorzusehen, um Ablagerungen infolge von Unterlastung vorzubeugen (insbesondere durch die erhöhte Viskosität des Schwarzwassers im Vergleich zu konventionellem Abwasser).

Verzicht auf weitere Wassereinsparungen im Toilettenspülbereich: Eine kritische Prüfung extrem wasserarmer Spülsysteme sollte erfolgen, um eine Mindestspülmenge zur Leitungsreinigung sicherzustellen. Andernfalls:

Prüfung alternativer Entwässerungssysteme: Langfristig kann auch der Einsatz innovativer Systeme wie Vakuumentwässerung oder Schwarzwasserbehandlung vor Ort in Betracht gezogen werden, um den Kanalbetrieb weiter zu entlasten.

Insgesamt stehen wir einem innovativen, trinkwassersparenden Entwässerungskonzept, das auch eine Mehrfachnutzung des Grauwassers vorsieht, positiv gegenüber. Einer zeitlich gesteuerten Einleitung der angegebenen 7,77 m³/d an Schwarzwasser können wir bereits in Bezug auf die reine Menge zustimmen.

Für die Umsetzung müssen jedoch die oben genannten Punkte im Vorfeld weiter ausgearbeitet werden, um einen sicheren Betrieb zu gewährleisten, da der Betrieb der Anlagen in betrieblicher Kooperation mit uns erfolgen müsste.

Ungeklärt ist aber unserer Kenntnis nach noch die Möglichkeit der Grauwasseraufbereitung zu Brauchwasser (u.a. Verwendung im Gartenbau) und/oder Anlage von Teichen. Unserer Kenntnis nach arbeitet an diesem Teilthema die Campus Management GmbH bereits.

Wir schlagen daher vor, dass seitens der Hansestadt Lüneburg zu einem Planungsgespräch mit der Campus Management GmbH und uns eingeladen wird, um verbindlich die nächsten Planungsschritte abstimmen zu können. Unsererseits müssten Herr Strehse und Herr Tucci an dem Termin teilnehmen können, der bitte über unser Geschäftszimmer zentrale@agl.lueneburg.de oder 04131 85 69 0 zu koordinieren wäre.

Sollten Sie unserem Ansatz folgen können, so sollte bitte Herr Hoppe schon einmal entsprechend informiert werden. Gerne können Sie unsere Stellungnahme dann auch direkt an Herrn Hoppe weiterleiten.

Mit freundlichem Grüßen,



i.A. Mario Tucci
- Projektingenieur 03



i.A. Rafael Künstler
- Bereichsleiter 03 Kanalisation & Gewässer –

cc:

Hr. Strehse Geschäftsführer

Bauer, Gwendolyn

Von: Tucci, Mario
Gesendet: Mittwoch, 5. November 2025 14:23
An: Bauer, Gwendolyn
Cc: Eberhard, Matthias; Künstler, Rafael
Betreff: AW: BP182: Ermittlung max. verträglich ableitbare Menge Schmutzwasser

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Moin Frau Bauer,

zuerst einmal kann ich dem aktuell angestrebten Vorhaben, so wie es am 03.11.2025 besprochen wurde, zustimmen.

Die Randbedingungen sind 16,2 m³ Schmutzwasser am Tag (270 EW * 0,06 m³); gepuffert und eingeleitet über einen 2- bis 3-stündigen Zeitraum über Nacht. Dies ist eine Verdopplung der ursprünglich geplanten Abwassermenge (7,77 m³/d).

Einer weiteren Erhöhung der WE oder der Abwassermenge pro EW kann ich nicht zustimmen. Ich möchte nicht zu sehr in die Details gehen, aber wir bedienen uns hier bereits einer Strategie, um eine ausgelastete Kanalisation zu umgehen. Die Bewirtschaftung der aktuellen Kanaltrasse stellt uns bereits jetzt vor große Herausforderungen. Im Falle einer Störung des Pumpwerks oder des Hauptsammelkanals wird es für uns viel anspruchsvoller zu reagieren, wenn wir über 24 Stunden eine hohe Auslastung haben – die Wahrscheinlichkeit dir Umwelt zu belasten erhöht sich. Ein weiterer Punkt ist der Anfall von sogenanntem Fremdwasser in Zeiten hoher Niederschläge. Diese – zusätzlichen – Belastung sind nicht über Modelle vorherzusagen, weshalb ich das Kanalnetz in seinem jetzigen Zustand nicht weiter auslasten kann.

Im Übrigen war der gemeinsame Termin wirklich positiv und sinnvoll, um uns alle auf einen gemeinsamen Stand zu bringen.

Mit freundlichen Grüßen


Mario Tucci
M. Sc. – 03 Kanalisation & Gewässer -

Abwasser, Grün & Lüneburger Service GmbH
Bockelmannstraße 1 21337 Lüneburg
Telefon: 04131 85 69 47 Telefax: 04131 85 69 29 Mobil: 0151 1103 5993

Mario.Tucci@agl.lueneburg.de <http://www.agl-lueneburg.de>

EIN UNTERNEHMEN DER HANSESTADT LÜNEBURG

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Lars Strehse
Aufsichtsratsvorsitzende: Carmen Maria Bendorf
Handelsregistereintrag beim Amtsgericht Lüneburg NZS HRB 1646

Die Region Lüneburg summt! 

Von: Bauer, Gwendolyn <Gwendolyn.Bauer@stadt.lueneburg.de>
Gesendet: Dienstag, 4. November 2025 16:51
An: Tucci, Mario <Mario.Tucci@agl.lueneburg.de>
Cc: Eberhard, Matthias <Matthias.Eberhard@stadt.lueneburg.de>
Betreff: BP182: Ermittlung max. verträglich ableitbare Menge Schmutzwasser

Hallo Herr Tucci,

Wie gestern im Termin besprochen anbei die Eckdaten zu BP182: Rettmer Nord.

Gemäß der aktuellen Planung gehen wir von insgesamt rund 165 WE (für ca. 270 EW) im Bebauungsplangebiet aus. Herr Hoppes Vorhabenbeschreibung und Vorschlag zum Wasserkreislauf sind der Mail angehängt. Im Gespräch hat sich ja jedoch bereits herausgestellt, dass vermutlich um die 60 L je Person (anstelle der im Wasserkreislauf angesetzten 35 L) in die Kanalisation eingeleitet werden müssen.

Ist es anhand dieser Schätzung und den in der Besprechung angesprochenen Punkten möglich die, aus Sicht der AGL, maximal verträgliche Menge an Schmutzwasser zu ermitteln, welche gepuffert, nächtlich in die Kanalisation abgeleitet werden könnte?

Werden ggf. noch weitere Angaben für eine Berechnung benötigt?

Vielen Dank im Voraus!

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Gwendolyn Bauer
Sachbearbeitung Bauleitplanung
61 - Stadtplanung -
Telefon: -3424



Hansestadt Lüneburg
Fb. Stadtplanung
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Bearbeitet von
Heike Jakobi

E-Mail
Heike.Jakobi@ArL-LG.Niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
23.08.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
ArL-LG.24-21101-Lün-89

Durchwahl 04131 15-
1338

Lüneburg
20.09.2024

**Städtebau und Bauleitplanung;
89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg
„Rettmer Nord“;
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bauleitplanverfahren nehme ich wie folgt Stellung.

1. Umweltbericht und Begründung

Nach § 2 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten und ein Umweltbericht nach einer Umweltprüfung aufzustellen.

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung mit den Zielen, Zwecken und den wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans sowie einen Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung beizufügen.

Dazu gehören u.a. alle Belange, die in der Anlage 1 zum BauGB aufgeführt sind. In dem Entwurf der Begründung bzw. des Umweltberichts der Flächennutzungsplanänderung müssen z.B. die Belange des Immissionsschutzes, der Eingriffsregelung, der Verkehrsbelastung, der Denkmalspflege, des Hochwasserschutzes HQ extrem, der Landwirtschaft, der Kampfmittel und Altlasten sowie Alternativstandorte berücksichtigt werden. Die Abwägung der Belange muss dabei im Flächennutzungsplanverfahren nicht so detailliert erfolgen wie in der verbindlichen Bauleitplanung, da es sich nur um eine Rahmenplanung handelt.

§ 18 BNatSchG sieht die Entscheidung über die Eingriffsvermeidung, den Ausgleich und den Ersatz bei der Aufstellung oder der Änderung nicht nur bei Bebauungsplänen, sondern auch bei Flächennutzungsplänen vor.

Soweit möglich, sollten die notwendigen Angaben zum Ort, zur Art und zum Maß der geplanten Kompensationsmaßnahmen in Kurzform sowie das Ergebnis der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht des Flächennutzungsplans genannt werden. Bei externen Ersatzmaßnahmen sollte zur hinreichenden Bestimmtheit dem Umweltbericht außerdem eine Karte der Ersatzmaßnahmen beigelegt werden.

Außerdem habe ich bereits in meinen Stellungnahmen vom 05.08.2021 und 19.03.2021 darauf hingewiesen, dass die Belange der Landwirtschaft, des bezahlbaren Wohnraumes und des Flächenbedarfes sowie Alternativstandorten und Klimaschutz in der Begründung nicht berücksichtigt worden sind.

Zudem hatte ich darum gebeten, auch auf das Wohnungsversorgungskonzept der Hansestadt Lüneburg vom März 2023 Bezug zu nehmen und eine Aussage dazu zu machen, weshalb die Wohnbebauung nicht im Anschluss an das südöstlich vorhandene Wohngebiet entwickelt werden soll und damit weit in den Außenbereich hineinragt.

Laut der Begründung auf Seite 2 soll der zugrundeliegende Entwurf eine Erweiterung des Ortsteils Rettmer in Richtung der freien Landschaft mit hoher Präsenz landwirtschaftlichen Nutzflächen und gärtnerischen Nutzungen vorsehen. Es wird nicht deutlich, ob die als Flächen für Landwirtschaft dargestellten Flächen von einem Landwirt genutzt werden sollen und inwiefern auf diesen Flächen gärtnerische Nutzungen der Bewohner geplant sind, da hier ein dörfliches Wohngebiet (MDW) entwickelt werden soll. Dann wäre hier z.B. eine Darstellung als Grünfläche vorzusehen.

Der ausdrückliche Hinweis in § 5 Abs. 5 BauGB „Inhalt des Flächennutzungsplans“ auf § 2a verweist insbesondere auf das gesonderte Erfordernis eines Umweltberichts auch bei der Begründung zum Flächennutzungsplan. (BeckOK § 5 BauGB, Spannowsky/Uechtritz 61. Edition, Stand: 01.02.2024, Rn. 87)

Es reicht auch nicht aus, wenn die Gemeinde nur auf die Umweltprüfung des Bebauungsplans verweist. Dieses ergibt sich daraus, dass auf jeder Planungsebene eine formal vollständige Umweltprüfung durchzuführen ist. Der bloße Hinweis auf eine im Rahmen der anderen Planung durchgeführte Umweltprüfung kann somit zu einem Verstoß nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr.3 Hs 2 führen (Wolfgang Schrödter/Christian-W. Otto § 2 Baugesetzbuch, 9. Auflage 2019, Rn. 158).

Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Bauleitpläne jeweils einen anderen „Lebensweg“ haben und der Bebauungsplan auch wieder aufgehoben werden könnte, sodass ein in der Abwägung unvollständiger Flächennutzungsplan zurückbleiben würde.

Für die o.a. 89. Änderung des Flächennutzungsplans muss daher eine eigenständige Begründung mit allen im Begründungsteil abzuwägenden Belangen und ein eigenständiger Umweltbericht jeweils mit allen dort abzuwägenden Belangen erstellt werden. Es ist auch möglich, den Umweltbericht des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 182 „Rettmer Nord“ mit geringfügigen Änderungen zur Anpassung an den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Ich mache darauf aufmerksam, dass eine unvollständige oder fehlende Begründung zu einer Ablehnung der Genehmigung nach § 6 BauGB führen kann.

Im Übrigen mache ich darauf aufmerksam, dass die Flächengröße des dörflichen Wohngebietes im Umweltbericht mit 2,86 ha angegeben wird, während in der Begründung für diese Fläche eine Größe von 30.197 m² (ca. 3,02 ha) genannt wird.

2. Regionalplanung

Die Ausführungen zu Nr. 3.1 „Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)“ auf S. 3 der Begründung zum Entwurf der 89. Änderung des F-Plans „Rettmer Nord“ beziehen sich auf die Neubekanntmachung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) 2017 und auch der Auszug aus der zeichnerischen Darstellung ist aus dem LROP 2017 entnommen worden. Maßgebend ist jedoch die aktuell geltende Änderungsverordnung des LROP, die am 17.09.2022 in Kraft getreten ist (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr.

10/2023 S. 103). Für die Ausführungen zum LROP wurden daher nicht die aktuell geltende Fassung des LROP zugrunde gelegt.

Zudem weise ich erneut auf die derzeit laufende Raumverträglichkeitsprüfung (RVP) zur Errichtung der 380 kV-Leitung „Ämter Büchen/Breitenfelde/Schwarzenbek-Land - Lüneburg/Samtgemeinde Gellersen/Samtgemeinde Ilmenau - Stadorf – Wahle“, Abschnitt: Landesgrenze SH/NI (östlich von Geesthacht) - Lüneburg - südlich Kolkhagen“ (Ostniedersachsenleitung, Abschnitt Nord. Teilabschnitt) hin. Mit deren Abschluss ist derzeit Ende September 2024 zu rechnen. Der Bundestag hat für das Vorhaben (Nr. 58 des Bundesbedarfsplangesetzes) den vordringlichen Bedarf festgestellt. Dieses Vorhaben ist erforderlich, um den überregionalen Stromtransport und damit die Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Standortörtliche Entwicklungsinteressen sind daher ggf. als nachrangig zu bewerten.

Das ArL Lüneburg hat die Beteiligung für die RVP mit Schreiben vom 11.01.2024 eingeleitet. Das Leitungsvorhaben umfasst auch die Planung eines neuen Umspannwerks (UW) im Bereich der Stadt Lüneburg/Samtgemeinde Gellersen/Samtgemeinde Ilmenau (Vorhabenträgerin: TenneT TSO GmbH). Die Verfahrensunterlagen sehen zwei näher in Betracht kommende Standortalternativen für das neue Umspannwerk vor. Eine dieser beiden Alternativen (UW-Standortalternative B) und somit auch deren 380 kV-Anbindungsleitungen befinden sich in räumlicher Nähe zur Fläche der 89. Änderung des Flächennutzungsplans.

Ich weise, bezogen auf die nun von der Hansestadt vorgelegten Unterlagen, insbesondere auf das Ziel in 4.2.2 Ziffer 09 des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) hin. Dort heißt es: „Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist zu beachten, dass [...] von der Landesgrenze aus Richtung Krümmel (Schleswig-Holstein) kommend, über Lüneburg und Stadorf bis Wahle [...] der Neubau oder Ausbau im Sinne der Ziffer 04 Satz 8 von Höchstspannungswechselstromleitungen sowie eine Erweiterung oder Neuerrichtung von Nebenanlagen erforderlich sind“. Dieses Ziel wird nun durch die o.g. RVP räumlich konkretisiert. Sollte das ArL Lüneburg als Ergebnis der Raumverträglichkeitsprüfung den UW-Standort B (bei Rettmer) als vorzugswürdig einstufen, stünde das LROP-Ziel 4.2.2 Ziffer 09 – in Verbindung mit dem LROP-Ziel 4.2.2 Ziffer 06 Satz 1 (Abstand von 400 m zu Wohngebäuden des Innenbereichs) – der 89. Änderung des FNP entgegen.

Zudem ist geplant, die landesplanerisch festgestellte Trasse der Ostniedersachsenleitung nach Abschluss der Raumverträglichkeitsprüfung in das LROP (4.2.2 Ziffer 08 Satz 1 LROP) zu übernehmen. Nach der Aufnahme dieser Trasse in 4.2.2 Ziffer 08 Satz 1 LROP ist durch die Bauleitung die Abstandsregelung aus 4.2.2 Ziffer 07 Satz 3 zu beachten.

3. Zur Planzeichenerklärung und zur Planzeichnung

In der Planzeichenerklärung steht als Erklärung des Planzeichens „MDW“ die Bezeichnung „Dörfliches Mischgebiet“ anstelle von „Dörfliches Wohngebiet“ nach der Erklärung in der Planzeichenerklärung in Nr. 1.2.2.

Als Rechtsgrundlage für die „Art der baulichen Nutzung“ wurde in der Planzeichenerklärung auch nur der § 5 BauNVO für Dorfgebiete angegeben. Es fehlt der § 5a BauNVO für dörfliche Wohngebiete.

Da es sich bei dem geplanten Dorfgebiet und dem dörflichen Wohngebiet um unterschiedliche Nutzungsarten handelt, wäre es auch sinnvoll, die beiden Flächen durch eine Perlschnurlinie gemäß Nr. 15.14. der Planzeichenverordnung für Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen abzugrenzen.

Hinweis

Ich weise darauf hin, dass derzeit nicht beurteilt werden kann, ob die Planung ordnungsgemäß zustande kommen wird, da erst anhand der vollständigen Verfahrensunterlagen (Bekanntmachungen, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Bedenken und Anregungen der Bürger, Abwägung durch den Rat, etc.) eine abschließende Beurteilung der Planung möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

A handwritten signature in black ink that reads "Heike Jakobi". The signature is written in a cursive, flowing style.

Heike Jakobi

Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75,
38229 Salzgitter

Hansestadt Lüneburg
Frau Hauschild
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

**Lfd.-Nr.: 21-003401/LR-ID: 1240807-AVA (bitte stets mit angeben)
89. Änderung des F-Plans „Rettmer Nord“ und B-Plan Nr. 182 „Rettmer
Nord“ - Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Hauschild,

vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren.

Unsere Stellungnahme mit der laufenden Nummer 21-003401/LR-ID 0283755-AVA vom 13. Juli 2021 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist, um folgende Hinweise zu ergänzen.

- Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass es durch die Umsetzung des Energiesofortmaßnahmenpakets („Osterpaket“ -Beschluss durch das Bundeskabinett im April 2022) und des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG -letzte Änderung im Oktober 2022) zu zahlreichen Um-, Aus- und Neubauten im gesamten Netzgebiet der Avacon Netz GmbH kommt.
- Ob und wann die betreffende(n) Leitung(en) von Um- oder Ausbaumaßnahmen betroffen ist/sind, kann aufgrund der Priorisierung im Rahmen der Vielzahl von notwendigen Ausbaumaßnahmen in Netz der Avacon Netz GmbH und der Verfügbarkeit/ Ressourcen der notwendigen Partnerunternehmen aktuell nicht abgeschätzt werden. Wir bitten Sie daher, mögliche Um- oder Ausbaumaßnahmen im Netz im Rahmen der im Betreff genannten Planung zu berücksichtigen und Ihre Planungen entsprechend mit uns abzustimmen.
- Eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen für Arbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter Herrn Stefan Buck unter der Mobilfunknummer +49 177 526 7738 zu erfragen.

Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

www.avacon-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Jürgen Bock
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas

T +495341 221 34583

fremdplanung
@avacon.de

Datum

10. September 2024

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312

Mitglieder der Geschäftsführung
André Bruscek
Christian Ehret
Frank Schwermer

Datum
10. September 2024

- Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie bitte unter dem Postfach
- Windenergie@avacon.de.
- Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitung ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor Baubeginn mit unserem oben genannten Mitarbeiter in Verbindung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Sebastian Bartz
Digital unterschrieben
von Sebastian Bartz
Datum: 2024.09.11
13:55:17 +02'00'

i. V.
Sebastian Bartz

Jürgen Bock
Digital unterschrieben
von Jürgen Bock
Datum: 2024.09.10
10:36:08 +02'00'

i. A.
Jürgen Bock

Avacon Netz GmbH, Lindenstraße 45, 21335 Lüneburg

Hansestadt Lüneburg
Bereich Stadtplanung
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Baumaßnahme: 89. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Rettmer Nord“ und Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ - Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Zeichen:

Unsere Vorgangsnummer: 1240807-AVA (bitte bei Schriftverkehr stets mit angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die 89. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Rettmer Nord“ und den Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ - Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB grundsätzlich keine Einwände erheben.

Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen.

Aufgrund der zukünftigen Anforderungen an die Energieversorgung ist im geplanten Gebiet die Erschließung mit einem Gasnetz nicht vorgesehen.

Zur Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist ggf. der Bau einer zusätzlichen Trafostation erforderlich. Der genaue Standort kann im Rahmen der Detailplanung abgestimmt werden. Für den Bau einer Trafostation wird eine Fläche von ca. 5 x 7 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt.

Für die Planung und den rechtzeitigen Ausbau unseres Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Zwecks Festlegung der Leitungstrassen halten wir im Zuge der Erschließungsplanung ein gemeinsames Koordinierungsgespräch mit allen Ver- und Entsorgern für erforderlich.

Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen.

Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten "Avacon Leitungsschutzanweisung".

Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.

Bitte beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen
Avacon Netz GmbH

Avacon Netz GmbH

Lindenstraße 45

21335 Lüneburg

www.avacon-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Eva Hermens

Betrieb Verteilnetze Lüneburg

T 00 49 1 74-32 07 34 5

F 00 49 41 31-7 04-4 04 11

eva.hermens@avacon.de

Datum

17. September 2024

Sitz: Helmstedt

Amtsgericht Braunschweig

HRB 203312

Mitglieder der Geschäftsführung

André Bruscheck

Christian Ehret

Frank Schwermer



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

Hansestadt Lüneburg
Fachbereich Stadtplanung
Am Ochsenmarkt 1
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

Lüneburg, den 04.09.2024

Per mail: Stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de

Stellungnahme zum Entwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Rettmer Nord“ und des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 182 „Rettmer Nord“ 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: NOLADE21LGB

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.

Das Plangebiet liegt auf einer 7,5 ha großen landwirtschaftlich genutzten Fläche im südwestlichen Stadtgebiet Lüneburgs im Ortsteil Rettmer, nördlich des Bebauungsplanes Nr. 108 *Rettmers Höhe*. Neben einer landwirtschaftlichen Nutzung ist die Errichtung von Wohnbebauung im Plangebiet geplant, die als Flächen für dörfliche Wohngebiete und Dorfgebiete dargestellt werden. Für die Planfläche müssen die baurechtlichen Anforderungen des Außenbereichs gemäß § 35 BauGB angewendet werden.

Hiermit verweist der BUND Regionalverband Elbe-Heide auf seine am 16.03.2024 abgegebene Stellungnahme, die nach wie vor Gültigkeit besitzt und dieser Stellungnahme angehängt wird. Sie wird durch Folgendes ergänzt:

Die Planungen zum Baugebiet widersprechen den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP), dem Landschaftsrahmenplan und dem Landschaftsplan.

Die in der Begründungen des Bauleitverfahrens benannte Wohnraummangellage und die angestrebte Siedlungserweiterung in Rettmer sollen auf dem noch immer nicht abgeschlossenen **Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK)** basieren. Das ISEK befindet sich zum jetzigen Zeitpunkt immer noch in der Aufstellung und ist somit rechtlich nicht handlungsverpflichtend.

§ 2 Abs. 4 BauGB besagt, dass „die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt [...], beschrieben und bewertet werden“ müssen.

Die beschriebenen **Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft** sind nicht nur unvollständig, sondern vermissen in der Auswertung fachliche Korrektheit. Die für die Planung relevante Planungshinweiskarte Nachtsituation ist entscheidend. Sie läßt die Bedeutung des

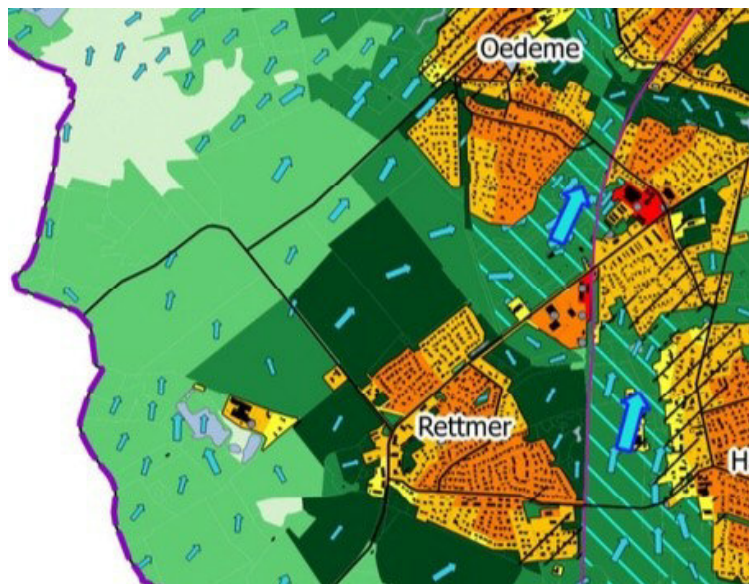


Abb.: Ausschnitt aus der Planungshinweiskarte Nachtsituation¹ (Die Legende entnehmen Sie bitte dem Original)

¹ GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover. „Stadtklimaanalyse Lüneburg“. Hansestadt Lüneburg, September 2019, Anhang 7

Plangebietes für die Bestandsbebauung deutlich erkennen. Die Tagsituation wird in der Begründung betont. Dies ist fachlich nicht korrekt. Die Erholungsfunktion durch gemäßigte Temperaturen in der Nacht ist für die Bürger essentiell. Eine versiegelte Fläche heizt sich tagsüber mehr auf als eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Dies ist der in der Begründung angefügten Abbildung 6 zu erkennen (Bestandsbau orange zu landwirtschaftlicher Fläche hellgrün). „Bauliche Eingriffe sollten nur unter Auflage von Maßnahmen zum größtmöglichen Erhalt der Ausgleichsfunktion erfolgen. Eine gute Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung ist anzustreben und zur Optimierung der Ökosystemdienstleistung sollte eine Vernetzung mit benachbarten Grün- / Freiflächen erreicht werden (Grünverbindungen).“² Und: „Bauliche Eingriffe sollten unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Funktions bioklimatische Ausgleichsfläche erfolgen.“³ Schön gesagt, aber nicht erfolgreich bei der vorliegenden Planung. Die empfindlichen, bodennahen Flurwinde werden durch „warme“ Bauten mit 2-3 Stockwerken und durch Grünverbindungen in ihrer Intensität behindert.

Übrigens: Welche Ökosystemdienstleistung wird da optimiert?

Wir verweisen hiermit ausdrücklich auf unsere Stellungnahme vom 16.03.2024 (*Klimaschutz*).

Eingriffe in den Boden führen zu einer vermehrten **Freisetzung von CO₂**. Das konterkariert die Bemühungen der Stadt, Klimaschutz zu betreiben. In der Begründung zum Bebauungsplan und dem Umweltbericht werden die klimaökologischen Funktionen der bestehenden Offenlandfläche in Anbetracht der Auswirkungen des Klimawandels nicht in der ihr gebührenden Weise berücksichtigt.

Diesbezüglich fehlen dem Regionalverband umfangreiche Ermittlungen der umweltbezogenen **Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung** insgesamt (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB). Nach dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 29.04.2021 (Klimabeschluss) gilt, dass die Schutzpflicht des Staates auch die Verpflichtung umfasst, „Leben und Gesundheit vor den Gefahren des Klimawandels zu schützen“⁴. Das Plankonzept vermindert die Kaltluftentstehungsfläche und behindert das Fließen von Kaltluftströmen in der Nacht. Es trägt zur Erhöhung von Folgen des Klimawandels bei und kann somit die Bevölkerung gesundheitlich schädigen.

Es fehlen im Umweltbericht **Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**. Boden ist ein mit Kleinstlebewesen durchsetzter Lebensraum und nicht nur „Trägermaterial“ für eine Bebauung. Gut 35 % der Planfläche werden überbaut und sind damit im wahrsten Sinne des Wortes „tot“.

Die Aufwertungen und Berechnungen nach dem Niedersächsischen Städtetagsmodell, was rechtlich vollkommen legitim ist, konterkarieren jedoch vollkommen die Realität. Die Festsetzungen des Ackerbodens mit seinen Kleinstlebewesen in der niedrigen Wertstufe 1 ist für einen Natur- und Umweltschutzverband wie den BUND Regionalverband nicht akzeptabel.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplans liegt sowohl eine Änderung der Gestalt als auch die

² Begründung zum B-Plan Nr. 182 Rettmer Nord, Aug. 2024, S.7

³ Ebenda, S.8

⁴ Bundesverfassungsgericht, 1 Senat. „Bundesverfassungsgericht - Entscheidungen - Verfassungsbeschwerden gegen das Klimaschutzgesetz teilweise erfolgreich“. Gerichtsentscheidung. Bundesverfassungsgericht, 24. März 2021. De. https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/DE/2021/03/rs20210324_1bvr265618.html.

Nutzung der Grundfläche vor und diese erfolgt ober- und unterirdisch in Form von **Eingriffen in Natur und Landschaft** (Bebauung und auch Regenauffangbecken). § 14 Abs. 1 BNatSchG widerspricht den Aussagen von Abschnitt 2.2.5 des Umweltberichtes. Wir verweisen auch hier ausdrücklich auf unsere Stellungnahme vom 16.03.2024 (Kapitel *Versiegelung – Naturhaushalt und Landschaftsbild*).

Dem Lageplan Nr. 1⁵ entnehmen wir zu den Flächenanteilen im Plangebiet folgende Angaben:

- Landwirtschaft + Grünfläche	3,56 ha
- Fläche der Eingriffe ⁶	3,95 ha
	<hr/>
- Gesamtfläche des Plangebietes	7,51 ha

Demnach finden für einen Natur- und Umweltschutzverband wie den BUND Regionalverband, Eingriffe in Natur und Landschaft auf mehr als 50 % der Gesamtfläche statt, auch wenn - rein rechtlich - naturnah gestaltete Regenrückhalteanlagen unter bestimmten Voraussetzungen als „eingriffsausgleichend“ eingestuft werden.⁷

Der Regionalverband bedankt sich für eine Einführung unter „2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich“ benannte *Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetags*. Inhaltlich ist dies ansonsten ein sehr eingeschränktes Kapitel, in dem, außer der Berechnung zum Ausgleich, die wesentlichen Inhalte fehlen.

Bezugnehmend auf die Stellungnahme der AGL vom 04.03.2024 ist das **Plangebiet abwassertechnisch nicht erschlossen**. Entsprechend § 9 Abs. 1 BauGB ist zwar eine Fläche für Entsorgung ausgewiesen, dennoch bleibt Unklarheit über Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung (Vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB). Laut AGL vom 04.03.2024 könnten zur Erschließungsmaßnahme weitere Flächen außerhalb des Plangebiets in Anspruch genommen werden, da ein Anschluss an das Pumpwerk „PS 23 Am Bäckfeld“ (Häcklingen) erfolgen müsste. Da dies umfangreiche Kanalarbeiten und eventuell auch den Neubau des SW-Pumpwerks „PS 23 Am Bäckfeld“ erfordern, sollte dieser Sachverhalt (laut AGL) auch im Bauleitverfahren zum Plangebiet behandelt werden. Dies ist nicht erfolgt.

Wir fordern die Hansestadt auf, bei Planungen im Außenbereich nicht nur einen [FolgenkostenSchätzer](#) zu nutzen, sondern auch diese Kosten zu veröffentlichen, damit die bei der Entwicklung des Baugebietes entstehenden Kosten sichtbar werden.

Es ist dem Regionalverband nicht verständlich, warum Daten zur **artenschutzrechtlichen Prüfung** vor 2022 genommen wurden. Der Betreiber des *Hofes an den Teichen* strebt mit seinem Konzept „eine Nachhaltige Landwirtschaft mit der Natur“ an, so dass die Zunahme an Arten durchaus eine Förderung erfahren könnte. So schreibt Fa. Lewatana in der artenschutzrechtlichen Prüfung auf Seite 29:

„Sollten sich die Baumaßnahmen bzw. die Entfernung von Gehölzen und Vegetation jedoch um mindestens ein Jahr verzögern, ist die Entstehung neuer Höhlenstrukturen/Baumhöhlen (z.B. Spechthöhlen) nicht auszuschließen, so dass in einem solchen Fall das Gehölz vor Fällung auf Fledermausbesatz zu prüfen wäre.“ Auch in den vergangenen zwei Jahren können durchaus, auch aufgrund von Biotopveränderungen auf den angrenzenden Flächen, Arten-

⁵ Vereinfachter Nachweis der Oberflächenentwässerung, Ing.-Büro Feuerbach, 2.8.2024, Anlage *Lageplan1 - Einzugsgebiete*

⁶ Dörfliches Wohngebiet, Dorfgebiet, Entsorgung, Stellplätze

⁷ HessVGH, Urteil vom 8.5.2018 – 4 C 1041/16.N.

änderungen erfolgt sein. Die Autorin dieser Stellungnahme hat bei einer Begehung der Fläche mit Herrn Hoppe am 10.06.2024 einen Feldhasen gesehen. Feldhasen sind nach Roter Liste in Deutschland „gefährdet“. Ebenso wurde dem Regionalverband dieses Jahr gemeldet, dass sich auf dem Plangebiet Rebhühner aufhalten. Rebhühner sind nach Roter Liste in Deutschland „stark gefährdet“. Durch das geplante Baukonzept ist ein Brut- und Lebensraum für diese beiden Arten im Plangebiet auszuschließen. Als Jagdhabitat für Fledermäuse wird die Fläche zukünftig aufgrund der Bebauung nicht mehr zur Verfügung stehen. Verstöße gegen § 44 BNatSchG liegen somit vor.

Textliche Festsetzungen werden im Text der Begründung nur angedeutet und sind nicht ausformuliert angefügt.

Es werden keine **Alternativplanung bzw. Alternativstandorte** benannt, die für eine vorausschauende städtebauliche Planung zwingend notwendig wären. Nach BauGB Anlage 1, 2.d) vermissen wir eine Diskussion und eine Begründung für das vorliegende Konzept.

Wir begrüßen die positiven Äußerungen zur Ablehnung des Verfahrens durch den Bauernverband Nordost-Niedersachsen, des Amtes für räumliche Landesentwicklung Lüneburg, sowie der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und schließen uns ihren Expertisen an.

Fazit:

Die Planungen zu dem vorliegenden Baugebiet Rettmer Nord sind z.T. nicht vollständig und mangelhaft. Die klimatische Bedeutung dieser Fläche wird in nicht ausreichendem Maße berücksichtigt und konterkariert damit alle Bemühungen der Hansestadt, dem Klimaschutz gerecht zu werden. Essentielle Überlegungen zur Erschließung des Gebietes fehlen. So werden die Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung erhebliche Kosten und Baumaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfordern. Der Regionalverband wertet die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie das Landschaftsbild als erheblich. Diese gehen einher mit Auswirkungen auf die Fauna, nicht nur temporär während der Bauphase, sondern dauerhaft.

Der BUND Regionalverband Elbe-Heide lehnt das Bauleitverfahren *Rettmer Nord* ab.

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*

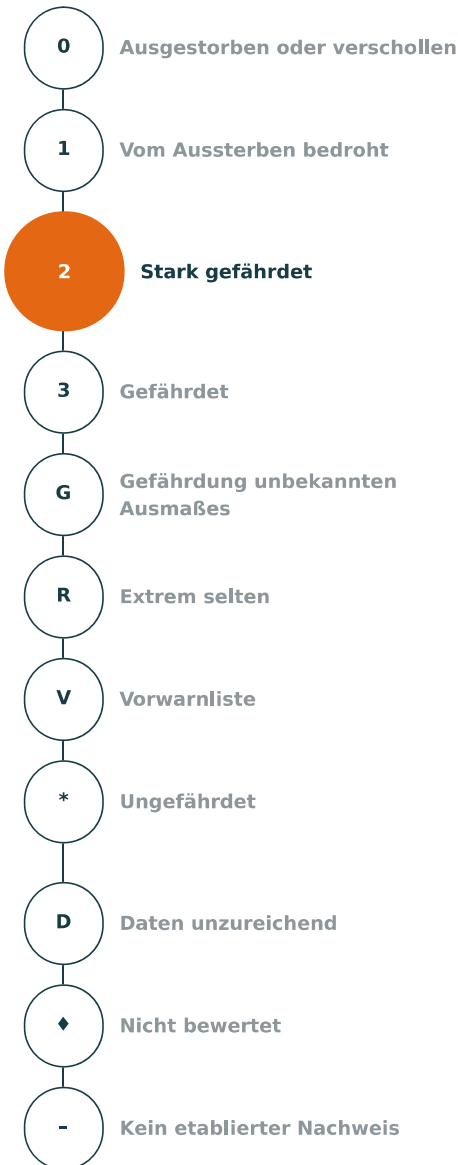


Artensteckbrief



<p>Wissenschaftlicher Name Lepus europaeus Pallas, 1778</p> <p>Deutscher Name Feldhase</p> <p>Organismengruppe Säugetiere</p>
<p>Rote-Liste-Kategorie Gefährdet</p>
<p>Verantwortlichkeit Deutschlands Allgemeine Verantwortlichkeit</p>
<p>Aktuelle Bestandssituation mäßig häufig</p>
<p>Langfristiger Bestandstrend starker Rückgang</p>
<p>Kurzfristiger Bestandstrend mäßige Abnahme</p>
<p>Vorherige Rote-Liste-Kategorie Gefährdet</p>
<p>Kategorieänderung gegenüber der vorherigen Roten Liste Kategorie unverändert</p>
<p>Kommentar zur Gefährdung Durch Intensivierung der Landwirtschaft (Verlust von Nahrungspflanzen infolge Herbizideinsatz, Ausweitung des Maisanbaus und anderer Energiepflanzen) und verschlechterte Lebensbedingungen im Offenland besteht eine Gefährdung der Art. Nach Zählungen des DJV (Arnold et al. 2016 b, Greiser et al. 2018) gehen die Bestände des Feldhasen, wie auch die anderer Bewohner agrarisch genutzter Lebensräume, auf den untersuchten Flächen auch aufgrund des Wegfalls der EU-Bracheverordnung zurück.</p>
<p>Einbürgerungsstatus Indigene oder Archäobiota</p>
<p>Quelle Meinig, H.; Boye, P.; Dähne, M.; Hutterer, R. & Lang, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.</p>

Artensteckbrief



<p>Wissenschaftlicher Name Perdix perdix (Linnaeus, 1758)</p> <p>Deutscher Name Rebhuhn</p> <p>Organismengruppe Vögel</p>
<p>Rote-Liste-Kategorie Stark gefährdet</p>
<p>Aktuelle Bestandssituation mäßig häufig</p>
<p>Langfristiger Bestandstrend Rückgang, Ausmaß unbekannt</p>
<p>Kurzfristiger Bestandstrend sehr starke Abnahme</p>
<p>Vorherige Rote-Liste-Kategorie Stark gefährdet</p>
<p>Kategorieänderung gegenüber der vorherigen Roten Liste Kategorie unverändert</p>
<p>Einbürgerungsstatus Indigene oder Archäobiota</p>
<p>Quelle Grüneberg, C.; Bauer, H.-G.; Haupt, H.; Hüppop, O.; Ryslavy, T. & Südbeck, P. (2016): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. – Berichte zum Vogelschutz 52: 19–67.</p>



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

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

**BUND Regionalverband
Elbe-Heide**

Hansestadt Lüneburg

Fon 04131 / 683 936

Fachbereich Stadtplanung

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

Am Ochsenmarkt 1

21335 Lüneburg

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

Lüneburg, den 16.03.2024

mailto:Stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de

Stellungnahme zur 89. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich „Rettmer Nord“ und zum Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“

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
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.

Das Plangebiet liegt auf einer 7,5 ha großen landwirtschaftlich genutzten Fläche im südwestlichen Stadtgebiet Lüneburgs im Ortsteil Rettmer, nördlich des Bebauungsplanes Nr. 108 *Rettmers Höhe*. Neben einer landwirtschaftlichen Nutzung ist die Errichtung von Wohnbebauung im Plangebiet geplant, die als Flächen für dörfliche Wohngebiete und Dorfgebiete dargestellt werden.

Bebauungs- und Nutzungskonzept

Der im Dorfgebiet geplante Kindergarten wird vom Regionalverband kritisch gesehen. Die in 50 Metern von der 110 kV-Leitung geplante Fläche könnte gerade für jüngere Kinder ein gesundheitliches Risiko darstellen.¹ Dies gilt es zu überprüfen, indem Messungen von elektrischen, magnetischen und elektromagnetischen Feldern vorgenommen werden, um die Möglichkeit einer Leukämieerkrankung bei jüngeren Kindern auszuschließen. Nur bei nachgewiesener Verträglichkeit mit der bestehenden 110 kV-Hochspannungsleitung wäre der Errichtung eines Kindergartens zuzustimmen.

Wie in Abschnitt 5.4, Seite 9 beschrieben, sind „landwirtschaftlichen Emissionen, wie sie z.B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung oder den Transport von Pflanzenschutzmittelapplikationen entstehen und damit im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können“ (worunter nach Ansicht des Regionalverbandes auch Stäube gehören), zu tolerieren. Dem können wir nicht zustimmen. Bei einer so sensiblen Nutzung der zu erstellenden Gebäude für Senioren, Pflegebedürftige und Kinder müssen Immissionsrichtlinien eingehalten werden. Die direkt an die Wohnbebauung anschließende landwirtschaftliche Nutzung einiger Flächen wird vom Regionalverband äußerst kritisch beurteilt. Wir fordern ein Immissionschutzrechtliches Gutachten.

Wir begrüßen die Überdachung des geplanten Parkplatzes sowie der Gebäudedächer mit Photovoltaik-Anlagen. Die Anzahl von 130 Parkplätzen ist für uns nicht nachvollziehbar, zumal die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs in Kapitel 1.1 in der Begründung betont wird.

Bezüglich des angekündigten Entwässerungsgutachtens erwarten wir neben der Klärung wie mit Oberflächen- und Abwasser umgegangen werden soll, auch Konzepte zur Nutzung des anfallenden Regenwassers. Die Sammlung des „Niederschlagswassers in einem Regensammelbecken“ (Begründung, S. 9) ist nicht mehr den steigenden Temperaturen und den z. T. erheblichen Trockenheiten angepasst. Zumal sich uns die Frage stellt, wohin das Wasser aus dem Regensammelbecken im Überlauf abgeleitet wird. Dies sind für uns erforderliche Informationen, um eine Anpassung an Klimaschutzmaßnahmen und ökologische Standards vornehmen zu können.

Klimaschutz

Der Grüngürtel im westlichen Bereich der Stadt ist ein klimatisch wertvolles Gut, das es in Zeiten des Klimawandels zu schützen und zu erhalten gilt. Der BUND schließt sich dem Ratsbeschluss vom 1.10.2014 an, in dem es heißt: "Der Landschaftsraum im Westen von Lüneburg zwischen den Gemeinden Reppenstedt, Vögelsen, Heiligenthal und der Wohnbebauung der Stadt wird plane-

1 Bundesamt für Strahlenschutz. „Gemeinsame Auswertung von internationalen Studien zum Zusammenhang zwischen Leukämie im Kindesalter und dem Abstand zu Stromleitungen“. BfS. Zugegriffen 11. März 2024. <https://www.bfs.de/DE/bfs/wissenschaft-forschung/emf/stellungnahmen/leukaemie-stromleitungen.html>.

risch langfristig für den Natur- und Landschaftsschutz und die Naherholung gesichert."

Der Grüngürtel ist geprägt von Acker- und Wiesenflächen, die wertvolle Kaltluftentstehungsgebiete darstellen. „Im Südwesten der Stadt sorgt flächenhafter Kaltluftabfluss von den höheren Lagen für Kaltluftzufuhr in Rettmer, Oedeme und dem Westrand von Häcklingen.“² Die Stadtklimaanalyse stellt in seiner *Klimaanalysekarte Nachtsituation* das Plangebiet mit mächtigen Kaltluftvolumenströmen von 250-400 m³/s pro Rasterelement dar. Die starken oberflächennahen Flurwinde (mit Windgeschwindigkeiten von >1.0 m/s) vereinen sich zu dem oben angegebenen bedeutenden Kaltluftabfluss. In der Planhinweiskarte wird für die Nachtsituation auf die sehr hohe bioklimatische Bedeutung dieser Flächen hingewiesen.

Größere zusammenhängende Vegetationsflächen stellen das klimatisch-lufthygienische Regenerationspotential einer Region dar. Insbesondere bei vorhandenem räumlichem Bezug zum Siedlungsraum sind sie für den Luftaustausch sehr wichtig. Deshalb sollten Freiflächen aus klimatischer Sicht für bauliche Nutzungen möglichst nicht in Anspruch genommen werden.³

In der vorliegenden Planung wird die klimaökologische Bedeutung dieses Gebietes nicht beachtet. Gebäude und „umfangreiche Anpflanzungen in Form von Baum- und Strauchpflanzungen“⁴ stellen für die oberflächennahen Flurwinde Strömungshindernisse dar und tragen zu einer Verlangsamung der Strömung bei. „Gleichzeitig wird durch die Vielzahl der unterschiedlichen Strömungshindernisse die Turbulenz verstärkt. Darüber hinaus wird auch die Temperaturverteilung in starkem Maße modifiziert, da die in die bodennahe Atmosphäre ragenden Baukörper bis zur mittleren Bauhöhe in einem Wärmeaustausch mit der Umgebung stehen.“⁵ Damit kommt es insgesamt zu einer Temperaturerhöhung dieses Gebietes, was es aufgrund der Klimakrise mit steigenden Temperaturen zu vermeiden gilt.

§ 1 Abs. 3 Satz 4 BNatSchG wird nicht beachtet. Innerhalb des von der Bundesregierung im Juni 2021 beschlossenen Klimaschutzgesetzes und der Feststellung des Klimanotstandes von Stadt und Landkreis Lüneburg sollte dem auch in diesem Bauleitverfahren Rechnung getragen werden. Für den BUND ist deshalb ein klimaökologisches Gutachten des Gebietes unter Einbeziehung von durch den Klimawandel zu erwartenden klimatischen Veränderungen im Vergleich zu dem heutigen Ist-Zustand unverzichtbar. Außerdem gilt es im Zusammenhang der Städteplanung mit dem Klimaschutz auszuwerten, inwieweit das Plangebiet Auswirkungen auf zukünftige klimatische Veränderungen im Zusammenhang mit den in den letzten fünf Jahren erfolgten und geplanten übrigen Baugebieten für die Region haben wird. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass das Climate Service Center Germany (GERICS) einen Klimaausblick auch für den Landkreis Lüneburg erstellt hat. Der BUND fordert, dass diese Ergebnisse in einem Gutachten berücksichtigt werden.

Der BUND sieht die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 a) und c) BauGB nicht berücksichtigt, indem durch Bebauung der Verlust von klimatisch wirksamer Offenbodenfläche und damit

2 GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover. „Stadtklimaanalyse Lüneburg“. Hansestadt Lüneburg, September 2019, S. 30

3 Städtebauliche Klimafibel : Hinweise für die Bauleitplanung. 2. Auflage. Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg, 2015. S.187

4 Begründung zum Bebauungsplan Nr.182, Hansestadt Lüneburg, Feb. 2024, S.9

5 GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover. „Stadtklimaanalyse Lüneburg“. Hansestadt Lüneburg, September 2019. S.8

einhergehend erhebliche Beeinträchtigungen der klimatischen Situation auch für zukünftige Generationen in Kauf genommen werden.

Versiegelung – Naturhaushalt und Landschaftsbild

Es handelt sich beim Plangebiet um wertvolle Ackerflächen mit einer hohen Bodenzahl (46-50)⁶ im Außenbereich von Rettmer. Dabei werden § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BNatSchG und § 3 Abs. 2 Satz 3 NBauO nicht beachtet. Die geplante Versiegelung der landwirtschaftlich genutzten Fläche missachtet die Forderungen des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB und Punkt 14 des Niedersächsischen Weges.

§ 1a Satz 5 Satz 1 BauGB wird nicht berücksichtigt. Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen fördern den Klimawandel.

Gemäß LROP (2017) wird in Abschnitt 3.1.1. zu Ziffer 03 betont, dass Freiräume nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für Bebauung jeglicher Art in Anspruch genommen werden sollen.

„Dies gilt insbesondere für siedlungsnahe Freiräume in dicht besiedelten und stark beanspruchten Gebieten.

Diese Freiräume erfüllen regelmäßig mehrere Funktionen. Sie prägen die Gestalt der freien Landschaft im Anschluss an die zusammenhängend bebauten Bereiche und schaffen, z.B. als Grünzäsuren, zugleich eine großräumige Strukturierung der Siedlungsflächen. Siedlungsnahe Freiräume sind wichtige Erholungsgebiete, die ohne lange Anfahrtswege erreicht werden. Sie haben eine unverzichtbare klimaökologische Funktion, da sie durch die Erzeugung von Kaltluft den Luftaustausch in den großen Siedlungskörpern bewirken.“⁷

Aufgrund der entstehenden Versiegelung der Ackerflächen ist eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild geplant. Nach § 14 BNatSchG ergibt sich aus der geplanten Eingriffshandlung die zu ermittelnde Eingriffswirkung. „Der Naturhaushalt umfaßt die Naturgüter Boden Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Zu den Tieren und Pflanzen gehören auch deren Lebensgemeinschaften und Lebensstätten. Das Schutzgut Naturhaushalt umfaßt damit den Artenschutz.“⁸ Zum Landschaftsbild gehören alle wahrnehmbaren unbelebten (geomorphologischen) und belebten (Vegetation) Elemente der Erdoberfläche [...]. Das Schutzgut Landschaftsbild ist in Beziehung zum Menschen zu sehen [...].“⁹

Europäisches Natura 2000- Gebiet und nationale Schutzgebiete

In unmittelbarer Entfernung zum Plangebiet (500-600 m) liegt das Natura 2000 Vorrang- und FFH-Gebiet Nr. 071 *Ilmenau mit Nebenbächen*, das über das NSG *Hasenburger Bachtal* (NSG LÜ 28) sowie das LSG *Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg* national gesichert wird.

6 NIBIS-Kartenserver des Niedersächsischen Informationssystems vom 06.03.2024, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

7 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 i. d. Fassung vom 26.09.2017, Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML) S. 122/123

8 Schumacher, J., Peter Fischer-Hüftle, und Germany, Hrsg. *Bundesnaturschutzgesetz: Kommentar mit Umweltrechtsbehelfsgesetz und Bundesartenschutzverordnung*. 3. Auflage. Stuttgart: Verlag W. Kohlhammer, 2021.S. 331, Rn 18

9 Ebenda S. 332, Rn 20

Schutzzweck und Erhaltungsziele des NSG *Hasenburger Bachtal* werden wie folgt definiert (in Auszügen):

„Verordnung über das Naturschutzgebiet ‚Hasenburger Bachtal‘ in den Gemeinden Embsen, Kirchgellersen, Reppenstedt, Südergellersen und der Stadt Lüneburg, Landkreis Lüneburg [...]

§ 1 (4) Das NSG liegt vollständig im Fauna-Flora-Habitat-(FFH-)Gebiet *Ilmenau mit Nebenbächen*“. [...]

§ 2 (2) Allgemeiner Schutzzweck für das NSG ist die Erhaltung, Pflege und naturnahe Entwicklung des ‚*Hasenburger Bachtals*‘ als Lebensstätte schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften, als Teil des Kulturdenkmals ‚*Lüneburger Landwehr*‘ sowie als Landschaft von Seltenheit, besonderer Eigenart, Vielfalt und herausragender Schönheit. [...]

(4) Das NSG ist Teil des Europäischen Ökologischen Netzes "Natura 2000"; die Unterschutzstellung dient der Erhaltung des Gebietes als FFH-Gebiet nach der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) des Rates vom 21. 5. 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 S. 7; 1996 Nr. L 59 S. 63), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105 /EG des Rates vom 20.11.2006 (ABl. EU Nr. L 363 S. 368).

(5) Besonderer Schutzzweck (Erhaltungsziele) für das NSG im FFH-Gebiet ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes durch

1. den Schutz und die Entwicklung insbesondere

a) der naturnahen, ökologisch durchgängigen Fließgewässer Hasenburger Bach , Südergellerser Bach und Osterbach mit flutender Wasservegetation und Erlensäumen sowie natürlicher Gewässerdynamik,

b) niederungstypischer naturnaher Feuchtwaldkomplexe aus Erlen-Eschenwäldern , Erlenbruchwäldern , Traubenkirschen-Erlen-Eschenwäldern und Eichen-Hainbuchenwäldern,

c) naturnaher Buchen- , Eichen- und Mischwälder in den Talrand- und Übergangsbereichen zur trockeneren Geest, zum Teil auf historisch alten Waldstandorten,

d) Bach begleitender, zum Teil auch großflächiger Röhrichte, Hochstaudenfluren, Rieder und Sümpfe,

e) artenreicher Feucht- und Nasswiesen sowie mäßig nährstoffversorgten Grünlandes,

f) der reich strukturierten Niederungslandschaft mit den ökologisch durchgängigen naturnahen Fließgewässern als Lebensraum insbesondere von Fischotter, Bachmuschel und Bachneunauge sowie des Kammmolchs und zahlreicher Vogelarten,

2. die Erhaltung und Förderung insbesondere

a) der prioritären Lebensraumtypen (Anhang I FFH-Richtlinie)

aa) 91D0 Moorwälder

bb) 91E0 Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

b) der übrigen Lebensraumtypen (Anhang I FFH-Richtlinie)

aa) 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions

bb) 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und *Callitriche-Batrachion*

cc) 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe

dd) 9110 Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*)

ee) 9120 Atlantischer, saurer Buchenwald mit Unterholz aus Stechpalme und gelegentlich Eibe (*Quercion robori-petraeae* oder *Illici-Fagenion*)

ff) 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchen

- wald (*Carpinion betuli*)
- gg) 9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*
- c) der Tierarten (Anhang II FFH-Richtlinie)
 - aa) Fischotter (*Lutra lutra*)
 - bb) Bachneunauge (*Lampetra planeri*)
 - cc) Groppe (*Cottus gobio*)
 - dd) Kammmolch (*Triturus cristatus*)
 - ee) Bachmuschel (*Unio crassus*).¹⁰

In den Schutzbestimmungen sind alle Handlungen im NSG verboten, die gemäß § 24 Abs.2 NNatG, „die das NSG oder einzelne seiner Bestandteile zerstören, beschädigen oder verändern“, wobei „das NSG außerhalb der Wege nicht betreten oder auf sonstige Weise aufgesucht werden. Als Wege gelten nicht Trampelpfade, Wildwechsel, Waldschneisen und Rückelinien. [...]“¹¹ Hunde dürfen nicht frei laufen gelassen werden und wilde Tiere dürfen nicht in ihrer Ruhe gestört werden.

In der *Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg* gilt in § 1 (4): „Besonderer Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist der Erhalt und die Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzbarkeit der Naturgüter, der Erhalt der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes und die Bedeutung für die Erholungsnutzung.“¹²

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet befinden sich in fußläufiger Entfernung zum geplanten Baugebiet. „Neben dem Artenschutz (Art. 12 FFH-RL) beruht das Schutzkonzept der FFH-RL auf dem besonderen Gebietsschutz (Art. 6 FFH-RL).“¹³ Durch den vermehrten Besucherdruck auf die Schutzgebiete infolge des geplanten Baugebietes sieht der Regionalverband den Schutzzweck und die Erhaltungsziele gefährdet. „Nach Art. 2 FFH-RL sind die natürlichen Lebensräume und die wild lebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse in einem günstigen Erhaltungszustand zu bewahren und diese wiederherzustellen, um das allgemeinere Ziel der Richtlinie, ein hohes Niveau des Umweltschutzes für die gemäß der der Richtlinie geschützten Gebiete zu gewährleisten, zu verwirklichen.“¹⁴

Hinzu kommen weitere Einwirkungen, denen das Gebiet schon jetzt durch seine unmittelbare Nähe ausgesetzt ist, wie

-
- 10 Dr. Keuffel, Niedersächsischer Landesbetrieb und für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. „Verordnung über das Naturschutzgebiet .Hasenburger Bachtal“ in den Gemeinden Embsen, Kirchgellersen, Reppenstedt, Südergellersen und der Stadt Lüneburg, Landkreis Lüneburg“, 10. Dezember 2007.
 - 11 Ebenda § 3
 - 12 „Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg“. Zugegriffen 4. März 2024. <https://dom.lklg.net/kreisrecht.nsf/d1f5d4dc85933495c12575240027a5e5/2b73dd45cf3a903cc1257ff4002d6bb5?OpenDocument#%C2%A7%202>.
 - 13 Schumacher, J., Peter Fischer-Hüftle, und Germany, Hrsg. *Bundesnaturschutzgesetz: Kommentar mit Umweltschutzbehelfsgesetz und Bundesartenschutzverordnung*. 3. Auflage. Stuttgart: Verlag W. Kohlhammer, 2021. S. 878, Rn 1
 - 14 Schumacher, J., Peter Fischer-Hüftle, und Germany, Hrsg. *Bundesnaturschutzgesetz: Kommentar mit Umweltschutzbehelfsgesetz und Bundesartenschutzverordnung*. 3. Auflage. Stuttgart: Verlag W. Kohlhammer, 2021, S.878

- landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechenden Nitrateinträgen (z.B. Schweine- und Rinderhaltung)
- Feldberegnung durch die Beregnungsgemeinschaft Rettmer und private Nutzer
- forstwirtschaftliche Nutzungen
- Besucher des *Hofes an den Teichen*
- Erdsonden für Erdwärme (Südergellersen)
- Windenergieflächen (südlich der B 209 und geplant nördlich der B 209).

Durch die Summationswirkung¹⁵ mit anderen Projekten und Plänen (auch zukünftigen, wie die angestrebte 95. Flächennutzungsplan-Änderung (Rettmer/Oedeme) verlangt die Beurteilung der Erheblichkeit eine kumulative Betrachtung. „Als kumulative Umweltwirkungen eines Projektes sind Wirkungen zu verstehen, die durch eine Mehrzahl unterscheidbarer anthropogener Belastungsbeiträge bzw. Belastungsfaktoren verursacht werden.“¹⁶ „Bei der Summation sind auch geringfügige, unterhalb einer Bagatell- oder Irrelevanzschwelle liegende Auswirkungen einzubeziehen.“¹⁶² Ansonsten könnten nacheinander genehmigte, unbedeutende Projekte, die aufgrund ihrer Niedrigschwelligkeit für sich allein betrachtet jeweils nur geringe Auswirkungen aufweisen, zu einer schleichenden Beeinträchtigung und zum ‚Tod durch 1000 Schritte‘ führen.¹⁶³¹⁷

„Der in der FFH-RL [Anm.: Art. 6 Abs. 3 Satz 2 FFH-RL] verwandte Begriff ‚Gebiet als solches‘ bezieht sich nicht nur auf das Gebiet als Fläche und seine ‚maßgeblichen Bestandteile‘ i.S.v. § 34 Abs. 2 [Anm.: BNatSchG], sondern auch auf dessen ökologische Funktionen.“¹³⁸¹⁸ Entsprechendes gilt für die ‚maßgeblichen Bestandteile‘ eines Natura 2000-Gebiets. Die maßgeblichen Bestandteile umfassen insbesondere:

- die Lebensräume nach Anhang I FFH-RL einschließlich ihrer charakteristischen Arten sowie die Arten nach Anhang II FFH-RL;
- Die Vogelarten nach Anhang I und Art. 4 Abs. 2 V-RL zu deren Erhalt das Gebiet geschützt, entwickelt oder wiederhergestellt werden soll, einschließlich ihrer Habitate;
- alle weiteren Teile von Natur und Landschaft (z.B. bestimmte Ausprägungen von Böden, Wasserhaushalt und Klima, bestimmte Landschaftsstrukturen und -elemente sowie andere (Teil-)Lebensräume und Arten), wenn sie für einen günstigen Erhaltungszustand der zu schützenden Lebensräume oder Arten von Bedeutung sind.¹³⁹ Dies schließt auch alle außerhalb der Schutzgebiete liegenden Vorkommen der im Gebiet geschützten Arten und Lebensraumtypen ein, die für den Erhalt oder die Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszu-

15 Schumacher, J., Peter Fischer-Hüftle, und Germany, Hrsg. *Bundesnaturschutzgesetz: Kommentar mit Umweltrechtsbehelfsgesetz und Bundesartenschutzverordnung*. 3. Auflage. Stuttgart: Verlag W. Kohlhammer, 2021. S. 878, Rn 66

16 Ebenda, S. 925, Rn 108

17 Ebenda, S. 878, Rn 66

18 Ebenda, S. 899, Fußnote 138: Dies stellt die Europäische Kommission ausdrücklich klar, Europäische Kommission 2000, 44, falsch insoweit VGH Mannheim (Beschl. v. 29.11.2002 - 5 S 2312/02, NuR 2003, 228), vgl. hier zu Fischer-Hüftle, NuR 2004, 157.

stands der im Gebiet geschützten Arten und Lebensraumtypen von Bedeutung sind.¹⁴⁰¹⁹ Ebenso zählen außerhalb des Natura 2000-Gebiets liegende Vernetzungs- und Verbundstrukturen zu den wesentlichen Bestandteilen (z.B. Flugrouten und Wanderkorridore), die für Austauschbeziehungen zwischen verschiedenen Gebieten und Gebietsteilen unverzichtbar sind.¹⁴¹²⁰²¹

An dieser Stelle möchten wir auf die avifaunistische Situation dieses Gebietes hinweisen. Mit Hilfe von Daten aus Abfragen des Ornithologen-Portals „ornitho.de“, die im Anhang einsehbar sind, ist deutlich erkennbar, dass die Art *Neuntöter*, die bei den Ziegeleiteichen gesichtet wurde, seit Jahren kontinuierlich in der Anzahl abgenommen hat. Aufgrund der feuchten Lebensräume hat sich auch der *Kranich* im Gebiet etabliert. Diese gilt es langfristig zu erhalten. Der Bestand und die Gefährdung weiterer Vogelarten gilt es zu überprüfen und zu bewerten.

Ebenso sehen wir die Prüfung von vorkommenden Fledermausarten als zwingend erforderlich an.

Aufgrund der zu erwartenden Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sieht der Regionalverband eine Vorprüfung für nicht ausreichend an, so dass für uns entsprechend § 34 Absatz 1 BNatSchG eine umfassende FFH-Verträglichkeitsprüfung unumgänglich ist.

Fazit:

Obwohl der Landkreis Lüneburg und die Hansestadt den Klimanotstand festgestellt haben, lassen sich in der Begründung zum Bauleitverfahren *Retzmer Nord* keine Hinweise zum Erhalt der für die Stadt wichtigen Kaltluftentstehungsgebiete finden. Es entstehen enorme CO₂-Mengen durch das Entfernen der Humusschicht (Demineralisierung). Die Emissionen aus der Herstellung von Baumaterialien (graue Emissionen) und der zugehörige Energieverbrauch (graue Energie) sind unverhältnismäßig hoch. Der zu erwartende steigende motorisierte Individualverkehr (Anzahl der Parkplätze) erzeugt Emissionen. Die Versiegelung der landwirtschaftlichen Fläche und somit des Kaltluftentstehungsgebietes fördern die Temperaturzunahme. Der Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche minimiert die regionale Nahversorgung, damit gehen Importe von Nahrungsmitteln und deren Transport einher (Verbrauch von Energie und Verursachung von Emissionen).

Die anthropogenen Belastungen erscheinen uns in der Summation gravierend und führen zu einer Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes.

Der BUND Regionalverband Elbe-Heide lehnt die geplante 89. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 182 *Retzmer Nord* ab.

19 Ebenda, S. 900, Fußnote 140 : Vgl. EuGH, Urte. v. 7.11.2018 - C-461/17, NuR 2018, 848, Rdnr. 40.

20 Schumacher, J., Peter Fischer-Hüftle, und Germany, Hrsg. *Bundesnaturschutzgesetz: Kommentar mit Umweltrechtsbehelfsgesetz und Bundesartenschutzverordnung*. 3. Auflage. Stuttgart: Verlag W. Kohlhammer, 2021. S.900, Fußnote 141 : BVerwG, Urte. v. 14.4.2010 - 9 A 5.08, NuR 2010, 558, Rdnr. 33.

21 Ebenda, S. 899f, Rn 58

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*



fr de en

Frank Allmer [\[ausloggen\]](#)



[Startseite ornitho.de / ornitho.lu](#)

Resultat der Abfrage

[Trägerschaft und Partner](#)

[Unterstützung](#)

▼ Aktuell

- Aktuelle Nachrichten
- Veranstaltungen und Termine

▼ Meine Beobachtungen

- Beobachtungen melden
- Meine Zählgebiete / Probeflächen
- Mitmachen beim Vogelmonitoring!
- Alle meine Daten (anzeigen/bearbeiten/löschen)
- Meine Artenliste

▼ Vögel in Deutschland

Beobachtungen

- Tageszusammenfassung
- Letzte 2 Tage
- Letzte 7 Tage

Seltene Arten

- Datenbank-Abfragen

Verbreitung

- Kiebitz 2024
- Rotmilan 23-24
- Kranich 2024
- Zwergschwan 23-24
- Seidensänger 23-24
- Seidenschwanz 23-24
- Eistaucher 23-24
- Knäkente 2024
- Uferschnepfe 2024

Verbreitung auf Rasterbasis

- Verbreitung zur Brutzeit
- Verbreitung im Jahresverlauf

[Foto- und Tongalerie](#)

▼ Über ornitho.de / ornitho.lu

- Über ornitho.de bzw. ornitho.lu
- Wer hat welche Sonderrechte? Wer hat welche Funktionen?
- Welche Arten sind wie geschützt?
- Verhalten im Gelände
- Regeln von ornitho.de
- Referenzlisten, Richtlinien und Formulare
- Verbreitung der Beobachter:innen
- Wer ist mein(e) Regionalkoordinator:in?

Publikationen und Auswertungen

- Publikationen und Auswertungen
- Rundschreiben, Rundbriefe, Newsletter

Zeitraum Dienstag, 1. Januar 2019 bis Montag, 4. März 2024
Art Alle Taxa (Arten, Unterarten, Hybride etc.)
Ort Beobachtungsdaten im Polygon
Einschränkung Meine Beobachtungen Neuzugänge mit Fotos mit Tondokumenten

[\[Abfrage ändern\]](#)

Taxa (Arten, Unterarten, Hybride etc.) : 79

Art	Prozentanteil und Anzahl Beobachtungen	Letzte	Brut
9× Kanadagans (<i>Branta canadensis</i>)	3.7%	18.11.2023	sicher
10× Graugans (<i>Anser anser</i>)	4.1%	18.11.2023	sicher
8× Nilgans (<i>Alopochen aegyptiaca</i>)	3.3%	18.11.2023	wahrscheinlich
4× Stockente (<i>Anas platyrhynchos</i>)	1.7%	03.03.2024	
4× Rebhuhn (<i>Perdix perdix</i>)	1.7%	12.10.2023	wahrscheinlich
5× Kormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	2.1%	03.03.2024	
2× Silberreiher (<i>Ardea alba</i>)	0.8%	28.12.2023	
6× Graureiher (<i>Ardea cinerea</i>)	2.5%	03.03.2024	
1× Weißstorch (<i>Ciconia ciconia</i>)	0.4%	19.04.2021	
1× Kornweihe (<i>Circus cyaneus</i>)	0.4%	10.03.2023	
2× Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>)	0.8%	09.05.2021	
4× Sperber (<i>Accipiter nisus</i>)	1.7%	12.10.2023	
10× Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	4.1%	02.02.2024	
1× Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>)	0.4%	23.05.2021	
1× Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>)	0.4%	28.12.2023	
1× Merlin (<i>Falco columbarius</i>)	0.4%	05.11.2022	
3× Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>)	1.2%	19.10.2022	
14× Kranich (<i>Grus grus</i>)	5.8%	27.02.2024	wahrscheinlich
1× Teichhuhn (<i>Gallinula chloropus</i>)	0.4%	26.03.2020	wahrscheinlich
5× Hohltaube (<i>Columba oenas</i>)	2.1%	03.05.2021	wahrscheinlich
2× Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)	0.8%	12.09.2020	
3× Kuckuck (<i>Cuculus canorus</i>)	1.2%	02.06.2023	wahrscheinlich
1× Schleiereule (<i>Tyto alba</i>)	0.4%	24.05.2020	

- Impressum / Kontakt
<input type="checkbox"/> Hilfe
- Benutzeranleitung und Infoblätter
- Symbole und Abkürzungen
- Häufig gestellte Fragen (FAQs)
<input type="checkbox"/> Statistiken
<input type="checkbox"/> Projekte
- Projekt "Artenvielfalt erleben"
<input type="checkbox"/> Vogelmonitoring
<input type="checkbox"/> Brutvögel
<input type="checkbox"/> Monitoring häufiger Brutvögel
- Das Monitoring häufiger Brutvögel
- Mitmachen!
- Datenerfassung mit NaturaList
<input type="checkbox"/> Monitoring seltener Brutvögel
- Das Monitoring seltener Brutvögel
- Mitmachen!
- Bienenfresser
- Binnengewässerarten
- Graureiher
- Kleineulen
- Möwen und Seeschwalben
- Rebhuhn
- Röhrichtbrüter
- Saatkrähe
- Spechte
- Uferschwalbe
- Wachtelkönig
- Wendehals
- Wiesenlimikolen
- Zaunammer
<input type="checkbox"/> Nicht-Brutvögel
<input type="checkbox"/> Monitoring rastender Wasservögel
- Das Monitoring rastender Wasservögel in Deutschland
- Zähltermine
<input type="checkbox"/> Wasservogelzählung
- Hintergrund, Ziele und Methoden
- Mitmachen!
- Dateneingabe in ornitho.de / NaturaList
<input type="checkbox"/> Rastende Gänse und Schwäne
- Hintergrund, Ziele und Methoden
- Mitmachen!
- Dateneingabe in ornitho.de / NaturaList
- Erfassung von Jungvogelanteilen
<input type="checkbox"/> Kranich-Schlafplatzzählung
- Hintergrund, Ziele und Methoden
- Mitmachen!
- Dateneingabe in ornitho.de

1x Waldkauz (<i>Strix aluco</i>)	0.4%	29.08.2022	
1x Mauersegler (<i>Apus apus</i>)	0.4%	03.05.2021	
4x Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>)	1.7%	17.12.2023	
9x Grünspecht (<i>Picus viridis</i>)	3.7%	12.10.2023	wahrscheinlich
5x Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>)	2.1%	15.04.2023	wahrscheinlich
1x Buntspecht (<i>Dendrocopos major</i>)	0.4%	05.06.2020	
2x Mittelspecht (<i>Dendrocoptes medius</i>)	0.8%	15.04.2023	
2x Kleinspecht (<i>Dryobates minor</i>)	0.8%	19.04.2021	
3x Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)	1.2%	19.09.2019	
2x Eichelhäher (<i>Garrulus glandarius</i>)	0.8%	28.12.2023	
1x Dohle (<i>Coloeus monedula</i>)	0.4%	23.07.2020	
1x Saatkrähe (<i>Corvus frugilegus</i>)	0.4%	19.10.2022	
3x Rabenkrähe (<i>Corvus corone</i>)	1.2%	12.09.2020	
2x Kolkrabe (<i>Corvus corax</i>)	0.8%	19.09.2019	wahrscheinlich
1x Kohlmeise (<i>Parus major</i>)	0.4%	28.07.2020	
1x Haubenmeise (<i>Lophophanes cristatus</i>)	0.4%	06.08.2019	
1x Heidelerche (<i>Lullula arborea</i>)	0.4%	16.04.2023	
5x Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)	2.1%	16.02.2024	
3x Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	1.2%	12.09.2020	
2x Mehlschwalbe (<i>Delichon urbicum</i>)	0.8%	28.07.2020	
1x Schwanzmeise (<i>Aegithalos caudatus</i>)	0.4%	27.11.2022	
4x Zilpzalp (<i>Phylloscopus collybita</i>)	1.7%	12.09.2020	
1x Gelbspötter (<i>Hippolais icterina</i>)	0.4%	19.06.2021	
5x Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>)	2.1%	05.06.2023	
2x Gartengrasmücke (<i>Sylvia borin</i>)	0.8%	05.06.2023	
3x Dorngrasmücke (<i>Curruca communis</i>)	1.2%	05.06.2023	
3x Sommergoldhähnchen (<i>Regulus ignicapilla</i>)	1.2%	21.02.2021	
1x Kleiber (<i>Sitta europaea</i>)	0.4%	05.06.2020	
2x Waldbaumläufer (<i>Certhia familiaris</i>)	0.8%	11.03.2023	
1x Zaunkönig (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	0.4%	01.06.2021	
1x Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	0.4%	28.07.2020	
4x Misteldrossel (<i>Turdus viscivorus</i>)			

▼ Anleitungen, Hinweise, Tipps

<input type="checkbox"/> Technische Hinweise
- Erste Schritte / Registrierung
- Persönliche Einstellungen
<input type="checkbox"/> Beobachtungen melden
- Beobachtungen melden (Hintergrund)
- Beobachtungen melden (Praxis)
- Beobachtungslisten-Funktion
- Schutz von Beobachtungen
- ornitho-App „NaturaList“
- Beobachtungen bearbeiten/löschen
<input type="checkbox"/> Daten auswerten
- Datenbank-Abfragen
- Verbreitung auf Rasterbasis (Atlas-Tool)
- Foto- und Tondokumente
- QR-Codes von ornitho.de
<input type="checkbox"/> Fachliche Tipps
- Alter und Geschlecht
- Vergabe von Brutzeitcodes
- Meldung von Totfunden
- Eingabe von Koloniebrütern
- Projekt "NocMig"
- Seltenheitenkommissionen
<input type="checkbox"/> Bestimmungshinweise
- Lautäußerungen Spechte
- Krähenhybriden
- Weiden- vs. Alpenmeise
- Schwanzmeisen
- Intermediäre (Trauer)Bachstelzen
▼ Persönliche Einstellungen
- Angaben zur Person
- E-Mail-Adresse / Passwort ändern
- Persönliche Einstellungen
- Visitenkarte
▼ Administration
<input type="checkbox"/> Administration Vogelmonitoring
<input type="checkbox"/> Biolovision

		1.7%	25.03.2023	
1× Amsel (Turdus merula)		0.4%	05.06.2020	
4× Wacholderdrossel (Turdus pilaris)		1.7%	27.11.2022	
3× Singdrossel (Turdus philomelos)		1.2%	05.06.2023	
6× Rotdrossel (Turdus iliacus)		2.5%	25.03.2023	
1× Trauerschnäpper (Ficedula hypoleuca)		0.4%	18.05.2019	
4× Schwarzkehlchen (Saxicola rubicola)		1.7%	04.02.2023	
3× Rotkehlchen (Erithacus rubecula)		1.2%	01.06.2021	
2× Nachtigall (Luscinia megarhynchos)		0.8%	02.05.2020	
5× Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros)		2.1%	12.10.2023	
1× Steinschmätzer (Oenanthe oenanthe)		0.4%	08.05.2019	
3× Hausperling (Passer domesticus)		1.2%	03.03.2021	
1× Feldsperling (Passer montanus)		0.4%	27.12.2023	
1× Wiesenpieper (Anthus pratensis)		0.4%	12.10.2023	
1× Schafstelze (flava), Wiesenschafstelze (Motacilla flava flava)		0.4%	19.09.2019	
3× Bachstelze (Motacilla alba)		1.2%	26.03.2020	wahrscheinlich
4× Buchfink (Fringilla coelebs)		1.7%	05.06.2023	wahrscheinlich
1× Bergfink (Fringilla montifringilla)		0.4%	25.03.2023	
2× Kernbeißer (Coccothraustes coccothraustes)		0.8%	25.12.2023	
1× Gimpel (Dompfaff) (Pyrrhula pyrrhula)		0.4%	12.10.2023	
1× Grünfink (Chloris chloris)		0.4%	27.11.2022	
9× Stieglitz (Distelfink) (Carduelis carduelis)		3.7%	15.11.2023	
2× Erlenzeisig (Spinus spinus)		0.8%	11.03.2022	
2× Bluthänfling (Hänfling) (Linaria cannabina)		0.8%	15.11.2023	
5× Goldammer (Emberiza citrinella)		2.1%	05.06.2023	

[Biolovision Särl](#) (Switzerland), 2003-2024



fr de en

Frank Allmer [\[ausloggen\]](#)



[Startseite ornitho.de / ornitho.lu](#)

Resultat der Abfrage

[Trägerschaft und Partner](#)

[Unterstützung](#)

Aktuell

- Aktuelle Nachrichten
- Veranstaltungen und Termine

Meine Beobachtungen

- Beobachtungen melden
- Meine Zählgebiete / Probeflächen
- Mitmachen beim Vogelmonitoring!
- Alle meine Daten (anzeigen/bearbeiten/löschen)
- Meine Artenliste

Vögel in Deutschland

Beobachtungen

- Tageszusammenfassung
- Letzte 2 Tage
- Letzte 7 Tage

Seltene Arten

- Datenbank-Abfragen

Verbreitung

- Kiebitz 2024
- Rotmilan 2024
- Kranich 2024
- Zwergschwan 23-24
- Seidensänger 2024
- Knäkente 2024
- Uferschnepfe 2024
- Rauchschnalbe 2024

Verbreitung auf Rasterbasis

- Verbreitung zur Brutzeit
- Verbreitung im Jahresverlauf

Foto- und Tongalerie

Über ornitho.de / ornitho.lu

- Über ornitho.de bzw. ornitho.lu
- Wer hat welche Sonderrechte? Wer hat welche Funktionen?
- Welche Arten sind wie geschützt?
- Verhalten im Gelände
- Regeln von ornitho.de
- Referenzlisten, Richtlinien und Formulare
- Verbreitung der Beobachter:innen
- Wer ist mein(e) Regionalkoordinator:in?
- Publikationen und Auswertungen
 - Publikationen und Auswertungen
 - Rundschreiben, Rundbriefe, Newsletter
- Impressum / Kontakt

Zeitraum Donnerstag, 1. Januar 2015 bis Mittwoch, 13. März 2024
Art **Neuntöter** (*Lanius collurio*)
Ort Beobachtungsdaten im Polygon
Einschränkung Meine Beobachtungen Neuzugänge mit Fotos mit Tondokumenten

[\[Abfrage ändern\]](#)

n/Seite :

Donnerstag, 19. September 2019

[Rettmer West, Ziegeleiteiche \[2728_3_52n\] / Lüneburg \(NI, LG\)](#)

1 **Neuntöter** (*Lanius collurio*) [[Heiko Rahlfs](#)]
 Detail : 1x 1. KJ / diesjährig

Dienstag, 6. August 2019

[Heiligenthal \[2728_3_41s\] / Südergellersen \(NI, LG\)](#)

2 **Neuntöter** (*Lanius collurio*) [[Florian Braun](#)] [[Lena Nachreiner](#)]
 Angabe von Florian Braun : 2x weibchenfarbige

Donnerstag, 8. Juni 2017

[Ziegelei Rettmer / Lüneburg \(NI, LG\)](#)

8 **Neuntöter** (*Lanius collurio*) [[Heiko Rahlfs](#)]
 Brutzeitcode : B6
 Detail : 5x Männchen / 3x Weibchen

Mittwoch, 18. Mai 2016

[Rettmer West, Ziegeleiteiche \[2728_3_52n\] / Lüneburg \(NI, LG\)](#)

10 **Neuntöter** (*Lanius collurio*) [[Heiko Rahlfs](#)]
 Bemerkung : 5 P um die Ziegelei
 Brutzeitcode : B5
 Detail : 5x Männchen / 5x Weibchen

Montag, 3. August 2015

[Rettmer West, Ziegeleiteiche \[2728_3_52n\] / Lüneburg \(NI, LG\)](#)

10 **Neuntöter** (*Lanius collurio*) [[Heiko Rahlfs](#)] [[Heiko Rahlfs](#)] [[Heiko Rahlfs](#)]
 Detail : 1x Männchen adult / 1x Weibchen adult / 1x 1. KJ / diesjährig
 Detail : 1x Männchen adult / 1x Weibchen adult / 1x 1. KJ / diesjährig
 Detail : 1x Männchen adult / 1x Weibchen adult / 2x 1. KJ / diesjährige

Montag, 22. Juni 2015

[Rettmer West, Ziegeleiteiche \[2728_3_52n\] / Lüneburg \(NI, LG\)](#)

7 **Neuntöter** (*Lanius collurio*) [[Heiko Rahlfs](#)] [[Heiko Rahlfs](#)] [[Heiko Rahlfs](#)]
 Brutzeitcode : C14b
 Brutzeitcode : B6
 Brutzeitcode : C12
 Detail : 1x Männchen adult / 1x Weibchen adult
 Detail : 1x Männchen adult
 Detail : 1x Männchen adult / 3x weibchenfarbige 1. KJ / diesjährige

Freitag, 5. Juni 2015

[Rettmer West, Ziegeleiteiche \[2728_3_52n\] / Lüneburg \(NI, LG\)](#)

3 **Neuntöter** (*Lanius collurio*) [[Heiko Rahlfs](#)] [[Heiko Rahlfs](#)] [[Heiko Rahlfs](#)]
 Brutzeitcode : A2
 Detail : 1x Männchen
 Detail : 1x Männchen
 Detail : 1x Männchen

<input type="checkbox"/> Hilfe
- Benutzeranleitung und Infoblätter
- Symbole und Abkürzungen
- Häufig gestellte Fragen (FAQs)
<input type="checkbox"/> Statistiken

n/Seite :

<input type="checkbox"/> Projekte
- Projekt "Artenvielfalt erleben"

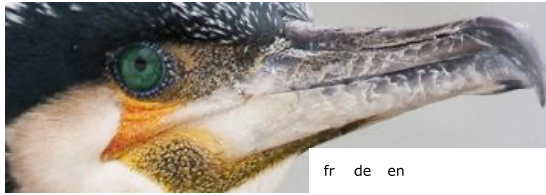
Vogelmonitoring

<input type="checkbox"/> Brutvögel
<input type="checkbox"/> Monitoring häufiger Brutvögel
- Das Monitoring häufiger Brutvögel
- Mitmachen!
- Datenerfassung mit NaturaList
<input type="checkbox"/> Monitoring seltener Brutvögel
- Das Monitoring seltener Brutvögel
- Mitmachen!
- Bienenfresser
- Binnengewässerarten
- Graureiher
- Kleineulen
- Möwen und Seeschwalben
- Rebhuhn
- Röhrichtbrüter
- Saatkrähe
- Spechte
- Uferschwalbe
- Wachtelkönig
- Wendehals
- Wiesenlimikolen
- Zaunammer
<input type="checkbox"/> Nicht-Brutvögel
<input type="checkbox"/> Monitoring rastender Wasservögel
- Das Monitoring rastender Wasservögel in Deutschland
- Zähltermine
<input type="checkbox"/> Wasservogelzählung
- Hintergrund, Ziele und Methoden
- Mitmachen!
- Dateneingabe in ornitho.de / NaturaList
<input type="checkbox"/> Rastende Gänse und Schwäne
- Hintergrund, Ziele und Methoden
- Mitmachen!
- Dateneingabe in ornitho.de / NaturaList
- Erfassung von Jungvogelanteilen
<input type="checkbox"/> Kranich-Schlafplatzzählung
- Hintergrund, Ziele und Methoden
- Mitmachen!
- Dateneingabe in ornitho.de

Anleitungen, Hinweise, Tipps

<input type="checkbox"/> Technische Hinweise
- Erste Schritte / Registrierung
- Persönliche Einstellungen
<input type="checkbox"/> Beobachtungen melden
- Beobachtungen melden (Hintergrund)
- Beobachtungen melden (Praxis)
- Beobachtungslisten-Funktion
- Schutz von Beobachtungen
- ornitho-App „NaturaList“
- Beobachtungen bearbeiten/löschen
<input type="checkbox"/> Daten auswerten
- Datenbank-Abfragen
- Verbreitung auf Rasterbasis (Atlas-Tool)
- Foto- und Tondokumente
- QR-Codes von ornitho.de
<input type="checkbox"/> Fachliche Tipps
- Alter und Geschlecht
- Vergabe von Brutzeitcodes
- Meldung von Totfunden
- Eingabe von Koloniebrütern
- Projekt "NocMig"
- Seltenheitenkommissionen
<input type="checkbox"/> Bestimmungshinweise
- Lautäußerungen Spechte
- Krähenhybriden
- Weiden- vs. Alpenmeise
- Schwanzmeisen
- Intermediäre (Trauer)Bachstelzen
▼ Persönliche Einstellungen
- Angaben zur Person
- E-Mail-Adresse / Passwort ändern
- Persönliche Einstellungen
- Visitenkarte
▼ Administration
<input type="checkbox"/> Administration Vogelmonitoring
<input type="checkbox"/> Biolovision

[Biolovision Sàrl](#) (Switzerland), 2003-2024



fr de en

Frank Allmer [\[ausloggen\]](#)



[Startseite ornitho.de / ornitho.lu](#)

Resultat der Abfrage

Trägerschaft und Partner

Unterstützung

Aktuell

- Aktuelle Nachrichten
- Veranstaltungen und Termine

Meine Beobachtungen

- Beobachtungen melden
- Meine Zählgebiete / Probeflächen
- Mitmachen beim Vogelmonitoring!
- Alle meine Daten (anzeigen/bearbeiten/löschen)
- Meine Artenliste

Vögel in Deutschland

Beobachtungen

- Tageszusammenfassung
- Letzte 2 Tage
- Letzte 7 Tage

Seltene Arten

- Datenbank-Abfragen

Verbreitung

- Kiebitz 2024
- Rotmilan 23-24
- Kranich 2024
- Zwergschwan 23-24
- Seidensänger 23-24
- Seidenschwanz 23-24
- Eistaucher 23-24
- Knäkente 2024
- Uferschnepfe 2024

Verbreitung auf Rasterbasis

- Verbreitung zur Brutzeit
- Verbreitung im Jahresverlauf

Foto- und Tongalerie

Über ornitho.de / ornitho.lu

- Über ornitho.de bzw. ornitho.lu
- Wer hat welche Sonderrechte? Wer hat welche Funktionen?
- Welche Arten sind wie geschützt?
- Verhalten im Gelände
- Regeln von ornitho.de
- Referenzlisten, Richtlinien und Formulare
- Verbreitung der Beobachter:innen
- Wer ist mein(e) Regionalkoordinator:in?
- Publikationen und Auswertungen
 - Publikationen und Auswertungen
 - Rundschreiben, Rundbriefe, Newsletter

Zeitraum Dienstag, 1. Januar 2019 bis Montag, 4. März 2024
Art **Eisvogel** (*Alcedo atthis*)
Ort Beobachtungsdaten im Polygon
Einschränkung Meine Beobachtungen Neuzugänge mit Fotos mit Tondokumenten

[\[Abfrage ändern\]](#)

n/Seite :

Sonntag, 17. Dezember 2023

[Ziegelei Rettmer / Lüneburg \(NI, LG\)](#)

2 **Eisvögel** (*Alcedo atthis*) [[Jule Goddinger](#)]

Dienstag, 29. August 2023

[Oedemer Zuschlag \[2728_3_42n\] / Lüneburg \(NI, LG\)](#)

2 **Eisvögel** (*Alcedo atthis*) [[Hans Juergen Weidemann](#)]



Montag, 29. Mai 2023

[Ziegelei Rettmer / Lüneburg \(NI, LG\)](#)

1 **Eisvogel** (*Alcedo atthis*) [[Heiko Rahlfs](#)]
 Brutzeitcode : A1

Mittwoch, 19. Oktober 2022

[Ziegelei Rettmer / Lüneburg \(NI, LG\)](#)

1 **Eisvogel** (*Alcedo atthis*) [[Heiko Rahlfs](#)]

n/Seite :



fr de en

Frank Allmer [\[ausloggen\]](#)



[Startseite ornitho.de / ornitho.lu](#)

Resultat der Abfrage

Trägerschaft und Partner

Unterstützung

Aktuell

- Aktuelle Nachrichten
- Veranstaltungen und Termine

Meine Beobachtungen

- Beobachtungen melden
- Meine Zählgebiete / Probeflächen
- Mitmachen beim Vogelmonitoring!
- Alle meine Daten (anzeigen/bearbeiten/löschen)
- Meine Artenliste

Vögel in Deutschland

Beobachtungen

- Tageszusammenfassung
- Letzte 2 Tage
- Letzte 7 Tage

Seltene Arten

- Datenbank-Abfragen

Verbreitung

- Kiebitz 2024
- Rotmilan 23-24
- Kranich 2024
- Zwergschwan 23-24
- Seidensänger 23-24
- Seidenschwanz 23-24
- Eistaucher 23-24
- Knäkente 2024
- Uferschnepfe 2024

Verbreitung auf Rasterbasis

- Verbreitung zur Brutzeit
- Verbreitung im Jahresverlauf

Foto- und Tongalerie

Über ornitho.de / ornitho.lu

- Über ornitho.de bzw. ornitho.lu
- Wer hat welche Sonderrechte? Wer hat welche Funktionen?
- Welche Arten sind wie geschützt?
- Verhalten im Gelände
- Regeln von ornitho.de
- Referenzlisten, Richtlinien und Formulare
- Verbreitung der Beobachter:innen
- Wer ist mein(e) Regionalkoordinator:in?
- Publikationen und Auswertungen
 - Publikationen und Auswertungen
 - Rundschreiben, Rundbriefe, Newsletter

Zeitraum Dienstag, 1. Januar 2019 bis Montag, 4. März 2024
Art **Feldlerche** (Alauda arvensis)
Ort Beobachtungsdaten im Polygon
Einschränkung Meine Beobachtungen Neuzugänge mit Fotos mit Tondokumenten

[\[Abfrage ändern\]](#)

n/Seite :

Freitag, 16. Februar 2024

[Heiligenthal Ost \[2728_3_42s\] / Lüneburg \(NI, LG\)](#)

2 **Feldlerchen** (Alauda arvensis) [[Ine Pentz](#)]

Montag, 5. Juni 2023

[Ziegelei Rettmer / Lüneburg \(NI, LG\)](#)

1 **Feldlerche** (Alauda arvensis) [[Hanna Böckmann](#)]

Freitag, 2. Juni 2023

[Ziegelei Rettmer / Lüneburg \(NI, LG\)](#)

1 **Feldlerche** (Alauda arvensis) [[Hanna Böckmann](#)]

Sonntag, 16. April 2023

[Heiligenthal Ost \[2728_3_42s\] / Lüneburg \(NI, LG\)](#)

1 **Feldlerche** (Alauda arvensis) [[Stefan Brand](#)]
 Brutzeitcode : A2

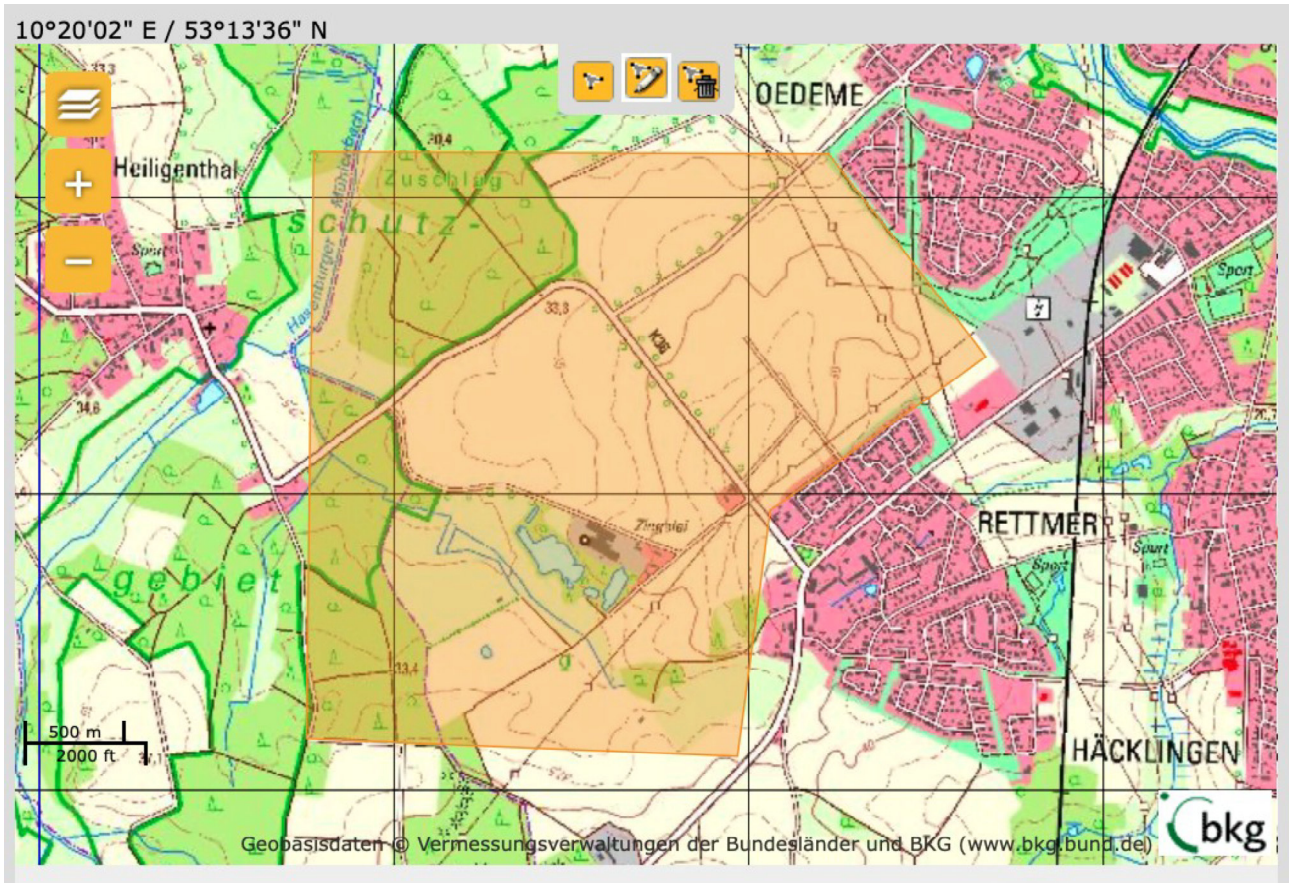
Samstag, 18. März 2023

[Heiligenthal Ost \[2728_3_42s\] / Lüneburg \(NI, LG\)](#)

1 **Feldlerche** (Alauda arvensis) [[Stefan Brand](#)]
 Brutzeitcode : A2

n/Seite :

Polygon aus Ornitho.de



Bauer, Gwendolyn

Von: Blaak, Andries <blaak@gfa-lueneburg.de>
Gesendet: Dienstag, 4. November 2025 16:38
An: Bauer, Gwendolyn
Betreff: AW: BP182: Rettmer Nord - Zufahrt & Schleppkurven

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Achtung! Es handelt sich hier um eine externe E-Mail.

Diese E-Mail erreicht Sie von einem Absender außerhalb des E-Mailverbundes der Hansestadt Lueneburg.

Klicken Sie erst auf Links und Anhaenge, nachdem Sie die Vertrauenswuerdigkeit der Absenderadresse geprueft haben.

Guten Tag Frau Bauer,

vielen Dank für Ihre Anfrage und den Planausschnitt.

Die von der GfA-Lüneburg gkAÖR eingesetzten Sammelfahrzeuge der aktuellen Generation haben folgende Maße:

- Länge: bis 11,0 m
- Breite: 2,55 m zzgl. Außenspiegel
- Höhe: bis 3,8 m
- Achsen: 3
- Zulässiges Gesamtgewicht: bis 27,0 t

Die Erschließungsstraßen bzw. Zuwegungen zu den Behälterstandplätzen müssen öffentliche Straßen sein. Bei der Anlage von Erschließungsstraßen gilt folgendes:

Anliegerstraßen/-wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m bei gerader Streckenführung ohne Kurven aufweisen (höchstzulässige Fahrzeugbreite nach StVO zuzüglich 0,5 m Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Fahrzeuges).

Bei kurviger Streckenführung (90°) ist ein Platzbedarf von mind. 5,5 m zu berücksichtigen (bei einem 11,0 m langem 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug). Der Mindestdurchmesser für Wendekreise muss 22m zzgl. eines Freiraums für Fahrzeugüberhänge betragen. Die Bodenfreiheit von Entsorgungsfahrzeugen beträgt nur 0,3 m. Die tiefsten Punkte sind der vordere Stoßfänger und hinten die herunterklappbaren Trittbretter. Steigungen und Gefälle dürfen also nicht zu steil angelegt werden, um ein Aufsetzen des Fahrzeugs zu verhindern. Die Kurvenradien müssen gewährleisten, dass diese 3-achsigen LKW mit konstruktionsbedingten Überhängen ohne Rangieren durchfahren werden können.

Insbesondere vor dem Hintergrund parkender PKW/LKW können hierzu ggf. verkehrslenkende Maßnahmen erforderlich sein.

Anliegerstraßen/-wege mit Begegnungsverkehr müssen eine Breite von min. 4,75 m haben und so angelegt sein, dass bei Ein- und Ausfahrten sowie in Einmündungen von Straßen die Schleppkurven von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden.

Abfallsammelfahrzeuge benötigen eine lichte Mindestdurchfahrtsbreite von 4,0 m. Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil hineinragen.

Hieraus ergibt sich ein Lichtraumprofil von:

- Ohne Begegnungsverkehr: 4,0 m x 3,55 m
- Mit Begegnungsverkehr: 4,0 m x 4,75 m

Die Straßen/Wege müssen für das zulässige Gesamtgewicht eines Abfallsammelfahrzeuges von 27,0 t ausreichend tragfähig sein.

Bei der Anlage muss darauf geachtet werden, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter für den Straßen- und Fußgängerverkehr keine Gefahr oder Behinderung entsteht. Abfall darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Abfallbehälterplätzen oder losen bereitgelegten Abfällen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Für einen geeigneten Behälterstellplatz bitte ich folgende Hinweise zu beachten:

- Für eine zügige Entsorgung errichten Sie den Behälterstandplatz möglichst an der Grundstücksgrenze hin zu der Straße, wo die Entleerung der Abfallbehälter erfolgt. Die Entfernung vom Behälterstellplatz bis zu nächstmöglichen von einem Müllsammelfahrzeug befahrbaren Straße darf 20,0 m nicht übersteigen (AbfS – Hansestadt Lüneburg)
- Der Transportweg für die Abfallbehälter bis zu einer Größe von 240 Litern muss eine lichte Durchgangsbreite von 1,0 m aufweisen, bei Abfallbehältern von 600 bis 1100 Litern 1,5 m – Durchgangshöhe min. 2,0 m.
- Der Transportweg muss frei von Treppen und Stufen sein sowie einen festen und ebenen Belag erhalten (Optimal: Beton, Asphalt, Verbundpflaster, Pflasterseine / Ungeeignet: Rasengittersteine, Splitt, Kiesbelag)
- Der Zugang zu dem Standplatz muss – insbesondere in der dunklen Jahreszeit – beleuchtet und im Winter frei von Eis und Schnee sein
- Türen sind mit leicht zu betätigenden und sicheren Feststellvorrichtungen zu versehen. Im unteren Türbereich soll die Entriegelung mit dem Fuß betätigt werden können
- Der notwendige Arbeitsraum vor Abfallschrankanlagen muss eine lichte breite von 1,50 m (bis 240l) und 2,0 m (ab 600l) aufweisen.
- Die maximale Rampenneigung sollte 12,5% (bis 240l) bzw. 3,0% (ab 600l) nicht überschreiten.
- Zusätzlich empfehlen wir: Pflegeleichte Fußbodenbeläge und Wände, ggf. Schrammbord/Kantenschutz

Für Rückfragen stehe ich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Andries Blaak



Alles aus einer Hand!

GfA Lüneburg - gkAöR

Adendorfer Weg 7 21357 Bardowick

Tel: 04131 / 92 32 -51 Fax: 04131 / 92 32 - 99

E-Mail: blaak@gfa-lueneburg.de Internet: www.gfa-lueneburg.de

Vorstand: Dipl.-Kfm. Oliver Schmitz

Von: Bauer, Gwendolyn <Gwendolyn.Bauer@stadt.lueneburg.de>

Gesendet: Montag, 03. November 2025 14:36

Bis: Blaak, Andries <blaak@gfa-lueneburg.de>

Betreff: BP182: Rettmer Nord - Zufahrt & Schleppekurven

Sehr geehrter Herr Blaak,

Derzeit läuft das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan 182 „Rettmer Nord“. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung im August-September 2024 wurde von der GFA keine Stellungnahme abgegeben.

Um die entsprechenden Belange dennoch berücksichtigen zu können, bitten wir – wie letzten Donnerstag telefonisch besprochen – um Informationen zu den erforderlichen Anforderungen Ihrerseits.

Welche Schleppekurven werden für Ihre 3-achsigen Fahrzeuge benötigt? Ist es möglich, uns hierzu eine Zeichnung der Kurvenradien zur besseren Veranschaulichung zur Verfügung zu stellen?
Welche weiteren Belange oder Anforderungen sind ggf. zu beachten?

Zur Information:

Die Stellplatzanlage mit Müllsammelstandort befindet sich auf Privatgelände. Die Zufahrt soll von der Heiligenthaler Straße aus erfolgen (im Bereich der roten Markierung).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dieser E-Mail angehängen.



Über eine zeitnahe Rückmeldung würde ich mich freuen.
Vielen Dank im Voraus!

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Grüßen
Im Auftrag
Gwendolyn Bauer
Dipl.-Ing. Architektur und Stadtplanung
Sachbearbeitung Bauleitplanung

HANSESTADT LÜNEBURG
Die Oberbürgermeisterin
- Stadtentwicklung – Stadtplanung -
Neue Sülze 35 · 21335 Lüneburg
Telefon: 04131 309-3424 · Telefax: 04131 309-3775
gwendolyn.bauer@stadt.lueneburg.de · www.lueneburg.de

Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten:

Es wird darauf hingewiesen, dass Ihnen als betroffene Person bei der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die Hansestadt Lüneburg nach Art.13 und 14 DSGVO verschiedene Rechte (Recht auf Auskunft, Recht auf Berichtigung oder Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung, Recht auf Datenübertragbarkeit) zustehen. Nähere Informationen zu Ihren Rechten und ausführliche Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sind auf der Internetseite der Hansestadt Lüneburg - <https://www.hansestadt-lueneburg.de/datenschutz> - abrufbar. Auf Verlangen werden Ihnen die Informationen auch schriftlich zur Verfügung gestellt.

Sicherheitshinweis für Dateianhänge:

Wenn Sie uns Dokumente schicken möchten, verwenden Sie bitte nur die Formate PDF, RTF, TXT, ODS, ODT.

per e-mail

Bearbeitet von Katrin May

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2024.08.00268

Durchwahl
0511-643-3351

Hannover
30.08.2024

E-Mail:
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

89. Änderung des F-Plans „Rettmer Nord“ und B-Plan Nr. 182 „Rettmer Nord“ - Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS® Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbauberechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser [Schreiben](#) vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf

Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Katrin May

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Wilhelm-Seedorf-Str. 3 • 29525 Uelzen

HANSESTADT LÜNEBURG
Stadtplanung
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Bezirksstelle Uelzen

Wilhelm-Seedorf-Straße 3
29525 Uelzen
Telefon: 0581 8073-0
Telefax: 0581 8073-160

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
Landessparkasse zu Oldenburg
IBAN DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
		Kai Clauswitz	-134	Kai.clauswitz@lwk-niedersachsen.de	03.09.2024

**Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB; Hansestadt Lüneburg,
Bebauungsplan Nr. 128 „Rettmer Nord“
hier: Stellungnahme der Landwirtschaftlichen Fachbehörde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Aufforderung zur Stellungnahme.

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:

Inhaltlich halten wir unsere Stellungnahmen vom 18.03.2024 aufrecht.

Wir haben hinsichtlich des Projektes nach wie vor gravierende Bedenken die sich im Einzelnen durch folgenden begründen:

- den örtlichen Landwirtschaftsbetrieben, werden 7,5 ha potenzielle Ackerfläche zzgl. der notwendigen A+E Flächen entzogen. Ein Teil des Planungsgebietes gehört mit zu den besten Ackerböden der Gemarkung ca. 50 Bodenpunkte - siehe Stellungnahme vom 05.08.2021). Mit „örtlichen Landwirtschaftsbetrieben“ meinen wir innovative, leistungsfähige und gut aufgestellte und auf Dauerhaftigkeit angelegte Familienbetriebe mit einer ernsthaften Gewinnerziehungsabsicht.
- In den Planungsunterlagen wird von dringend benötigtem Wohnraum, nachhaltiger Nachverdichtung, einem Wohnprojekt mit Raum für landwirtschaftliche Nutzung und einem engen Bezug zur Landwirtschaft (hohe Präsenz landwirtschaftlicher Fläche -> Frucht und Nutzgärten) gesprochen:

Das vorliegende Projekt hat aus unserer Sicht weder etwas mit nachhaltiger Nachverdichtung noch mit ernsthafte auf Gewinnerziehung ausgerichteter Landwirtschaft etwas zu tun.

Durch das Projekt werden 3,6 ha Ackerfläche baulich so eingerahmt, dass diese für die Landwirtschaft aus agrarstrukturellen Gesichtspunkten wertlos wird. In Agrarstrukturhebungen und Betroffenheitsanalysen werden solche Flächen als Rumpf- oder Splitterflächen kategorisiert welche es nach Möglichkeit zu vermeiden gilt.

Insofern können wir die vorliegende Planung aus agrarstruktureller Sicht nur ablehnen. Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie landwirtschaftlicher Fläche sieht aus unserer Sicht anders aus. Nach unserem Dafürhalten wäre ein nachhaltiger Umgang mit Fläche eine Planung, welche die Bebauung an den bestehenden südöstlichen Ortsrand anbindet und nach NO hin freie Fläche belässt, welche sich (ggf. auch Flurbereinigungsinstrumente korrigiert) noch an die bestehenden Ackerlagen angliedern lässt und somit der örtlichen Landwirtschaft als nutzbare Fläche erhalten bleibt.

Grundsätzlich begrüßen wir jedoch die Bemühungen die Dachflächen der Bebauung sowie die Parkplatz-Freiflächen durch PV-Nutzung in des Energiekonzept des Objektes mit einzubeziehen.

- In den Planungsunterlagen werden Angebote wie eine Kindertagesstätte, ein Hofladen und die „Landwirtschaftsfläche“ mit einer wie auch immer gearteten Fruchtnutzung beschrieben. Das Ganze Quartier soll in räumlicher Nähe zu den bestehenden Nutzungen, Waldgarten, Bauernhof, Hofladen und Hof Café (Hof an den Teichen) seinen Platz finden.

Wir bemängeln an dieser Stelle in aller Schärfe, dass es in der vorliegenden Begründung zum B-Plan keine Transparenz darüber gibt, wer die Kindertagesstätte, den Hofladen, die Wohnungen und die „Landwirtschaftsfläche“ betrieblen wird. Wer ist der Betreiber und Antragsteller des Projektes? Wer ist die Zielgruppe für den „dringend benötigten Wohnraum“?

Warum wird die wirtschaftliche Nähe zur Campus-Stiftung und den GmbHs nicht offen dargelegt?

Weiter vermissen wir eine dezidiertere Darstellung darüber, wie die Wohnnutzung an der „Landwirtschaftsfläche“, dem Hofladen, dem Kindergarten, der PV-Energieversorgung wirtschaftlich und praktisch partizipieren soll (Genossenschaft?). Die Rechtsform des Wohnprojektes bleibt ebenfalls schleierhaft.

Angaben über die Erfordernisse zur Kompensation/ Eingriffsregelung vermissen wir ebenfalls.

Für ein derart innovativ angepriesenes Wohnprojekt sind 10 Seiten Begründung zum B-Plan aus unserer Sicht sehr überschaubar.

- Nach unserer ersten überschlägigen Einschätzung (die Erstellungskosten einbezogen) handelt es sich beim vorliegenden Entwurf um ein Vorzeige-Projekt mit welchem sich die Hansestadt Lüneburg nach außen als besonders Nachhaltig darstellen möchte. Für uns ist nicht nachvollziehbar wie das vorliegende Projekt wirtschaftlich die Anforderungen nach preiswertem Wohnraum für junge Familien der mittleren Einkommensschicht (die es in Lüneburg zahlreich gibt) gewährleisten soll.

Wir fassen das Projekt gerne wie folgt zusammen: Wohnquartier mit einem nachhaltig anmutenden Rundum-Sorglos-Paket und angegliedertem Agrar-Disneyland für eine einschlägige zahlungskräftige Kundschaft.

Bitte sehen Sie uns diesen scharfen Ton nach. Jedoch können wir, auch angesichts der Bemühungen im Kontext des Projektes SUSTIL zu keinem anderen Schluss gelangen.

- Wir weisen darauf hin, dass es in der Örtlichkeit Beregnungsinfrastruktur für die umliegenden Flächen gibt, deren Funktion nicht beeinträchtigt werden darf.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN
Bezirksstelle Uelzen
Wolfgang-Seedorf-Straße 3, 29525 Uelzen
Kai Clauswitz
Leiter Team Ländliche Entwicklung und Team Umwelt

Hansestadt Lüneburg
Die Oberbürgermeisterin
Stadtplanung
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Lüneburg den 20.09.2024

Stellungnahme zur 89. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Lüneburg Teilbereich Rettmer Nord sowie B-Plan Nr.182 Rettmer Nord

Sehr geehrte Damen und Herren,

die NABU Kreisgruppe Lüneburg nimmt zum Entwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Rettmer Nord“ und zum Entwurf des B-Plans Nr. 182 „Rettmer Nord“ gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wie folgt Stellung:

Die Planungen zu dem Baugebiet widersprechen den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP), dem Landschaftsrahmenplan und dem Landschaftsplan: Das Plankonzept für das angedachte Baugebiet vermindert die Kaltluftentstehungsfläche und behindert das Fließen von Kaltluftströmen in der Nacht. Es trägt so zur Erhöhung der negativen Folgen des Klimawandels bei und würde auch die Bevölkerung gesundheitlich schädigen.

- 2 -

Im Umweltbericht fehlen die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Der Boden ist ein mit Kleinstlebewesen durchsetzter Lebensraum und nicht nur „Trägermaterial“ für eine Bebauung. Mehr als 35% der Planfläche würde bebaut werden und wäre damit ökologisch „tot“.

Der Ackerboden mit seinen zahlreichen Kleinstlebewesen wird nur in der niedrigen Wertstufe 1 festgesetzt, was aus Sicht von Natur-, Umweltschutz und Nachhaltigkeit in keinster Weise akzeptabel ist.

Auf dem für die Bebauung vorgesehenen Gebiet wurden von Lüneburger Naturschützern in diesem Jahr u.a. Feldhasen und Rebhühner beobachtet. Der Feldhase ist laut Roter Liste in Deutschland „gefährdet“ (Kategorie 3), Rebhühner werden darin sogar als „stark gefährdet“ (Kategorie 2) eingestuft. Durch das geplante Baukonzept würde ein Brut- und Lebensraum für diese beiden Arten zerstört werden und nicht mehr zur Verfügung stehen. Auch als Jagdhabitat für Fledermäuse (sämtliche Arten sind in Deutschland geschützt) würde die Fläche im Falle einer Bebauung künftig nicht mehr zur Verfügung stehen. **Damit würde eindeutig gegen § 44 BNatSchG verstoßen werden.**

Mit Hilfe von Daten aus Abfragen des Ornithologen-Portals ist deutlich erkennbar, dass die ebenfalls dort vorkommende Vogelart Neuntöter (= Rotrückenwürger), die bei den Ziegeleiteichen gesichtet wurde, seit Jahren kontinuierlich in der Anzahl abgenommen hat. Aufgrund der feuchten Lebensräume hat sich auch der Kranich im Gebiet etabliert. Diese gilt es langfristig zu erhalten. Der Bestand und die Gefährdung weiterer Vogelarten muss genau überprüft und bewertet werden. Ebenso sehen wir die Prüfung von vorkommenden Fledermausarten - alle Arten sind in Deutschland geschützt - als zwingend erforderlich an.

Alternativplanungen bzw. Alternativstandorte werden nicht benannt, obwohl diese für eine vorausschauende städtebauliche Planung zwingend notwendig wären. Nach BauGB Anlage 1, 2.d) vermissen wir eine Begründung für das vorliegende Konzept.

Die klimatische Bedeutung dieser Fläche wird unseres Erachtens nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt und konterkariert damit die Bemühungen der Hansestadt Lüneburg, dem Klimaschutz gerecht zu werden. Dabei wird die Wichtigkeit des kommunalen Klimaschutzes auch von Vertreterinnen und Vertretern der Stadt immer wieder betont. Die NABU Kreisgruppe Lüneburg stuft bei diesen Plänen die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in das Landschaftsbild als erheblich ein. Diese gehen einher mit negativen Auswirkungen auf die Fauna, nicht nur zeitweise während der Bauphase, sondern dauerhaft.

Wie in Abschnitt 5.4, Seite 9 beschrieben, sind „landwirtschaftlichen Emissionen, wie sie z.B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung oder den Transport von Pflanzenschutzmittelapplikationen entstehen und damit im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können“ (worunter nach Ansicht des Regionalverbandes auch Stäube gehören), zu tolerieren. Dem können wir nicht zustimmen.

Die Überdachung des geplanten Parkplatzes sowie der Dächer mit Photovoltaik-Anlagen ist als positiv zu bewerten. Die hohe Anzahl von 130 Parkplätzen ist für uns nicht nachvollziehbar, zumal die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs in Kapitel 1.1 in der Begründung betont wird. Auch die sich abzeichnende Reaktivierung der OHE-Bahnstrecke Lüneburg-Soltau im Personenverkehr (mit einem möglichen Haltepunkt Rettmer) wurde bei den Planungen offenbar nicht berücksichtigt.

Der Grüngürtel im westlichen Bereich der Stadt ist ein klimatisch wertvolles Gut, das es in Zeiten des Klimawandels zu schützen und zu erhalten gilt. Die NABU Kreisgruppe Lüneburg hat den **Ratsbeschluss vom 1. Oktober 2014** ("Der Landschaftsraum im Westen von Lüneburg zwischen den Gemeinden Reppenstedt, Vögelsen, Heiligenthal und der Wohnbebauung der Stadt wird planerisch langfristig für den Natur- und Landschaftsschutz und die Naherholung gesichert.") einhellig begrüßt. Dieser Grüngürtel ist

geprägt von Acker- und Wiesenflächen, die auch wertvolle Kaltluftentstehungsgebiete darstellen und eine wichtige Naherholungsfunktion haben. Die Pläne zur Bebauung im Zuge des B-Plans Nr. 182 "Rettmer Nord" wären ein Eingriff in den Grüngürtel und stünden so im **Widerspruch zu dem Ratsbeschluss von 2014.**

Die Stadtklimaanalyse stellt in ihrer "Klimaanalysekarte Nachtsituation" das Plangebiet mit mächtigen Kaltluftvolumenströmen von 250-400 m³/s pro Rasterelement dar. Auch deshalb sollten solche Freiflächen aus klimatischer Sicht für bauliche Nutzungen nicht in Anspruch genommen werden. In der vorliegenden Planung wird die klimaökologische Bedeutung dieses Gebietes nicht beachtet.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um wertvolle Ackerflächen mit einer hohen Bodenzahl (46-50)⁶ im Außenbereich von Rettmer. Die geplante Versiegelung der landwirtschaftlich genutzten Fläche missachtet die Forderungen des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB und Punkt 14 des Niedersächsischen Weges. **Die Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen fördert den Klimawandel.** Gemäß LROP (2017) wird in Abschnitt 3.1.1. zu Ziffer 03 betont, dass Freiräume nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für Bebauung jeglicher Art in Anspruch genommen werden sollen. „Dies gilt **insbesondere für siedlungsnahen Freiräume in dicht besiedelten und stark beanspruchten Gebieten.**“ Die geplante Bebauung im Zuge des B-Plans Nr. 182 erscheint in keiner Weise "unbedingt notwendig".

Die geplante Versiegelung der Ackerflächen im Plangebiet hätte eine erhebliche und dauerhafte Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild zur Folge. Zudem liegt in nur ca. 500 bis 600 Metern Entfernung das "Natura 2000" Vorrang- und FFH-Gebiet Nr. 071 "Ilmenau mit Nebenbächen", das über das NSG "Hasenburger Bachtal" (NSG LÜ 28) sowie das Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg national gesichert wird. NSG und LSG befinden sich in fußläufiger Entfernung zum geplanten Baugebiet. „Neben dem Artenschutz (Art. 12 FFH-RL) beruht das Schutzkonzept der FFH-RL auf dem besonderen Gebietsschutz (Art. 6 FFH-RL).“ Durch den zu erwartenden vermehrten

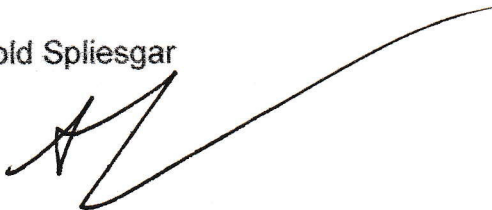
Besucherdruck auf die Schutzgebiete infolge des geplanten Baugebietes sieht die NABU Kreisgruppe Lüneburg den Schutzzweck und die Erhaltungsziele gefährdet.

Aufgrund der zu erwartenden Auswirkungen auf das FFH-Gebiet hält auch die NABU-Kreisgruppe Lüneburg eine Vorprüfung für keinesfalls ausreichend, so dass für uns entsprechend § 34 Absatz 1 BNatSchG eine umfassende FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig ist. Fazit: Obwohl die Hansestadt und der Landkreis Lüneburg den Klimanotstand festgestellt haben, lassen sich in der Begründung zum Bauleitverfahren "Rettmer Nord" **keine Hinweise zum Erhalt der für die Stadt wichtigen Kaltluftentstehungsgebiete finden**. Es würden enorme CO₂-Mengen durch das Entfernen der Humusschicht (Demineralisierung) entstehen. Der noch weiter steigende motorisierte Individualverkehr (Anzahl der Parkplätze) erzeugt zusätzliche Emissionen und hätte eine nochmalige Zunahme der schon heute in Lüneburg problematischen Verkehrsdichte zur Folge. Die Versiegelung der landwirtschaftlichen Fläche und damit des Kaltluftentstehungsgebietes würde den Temperaturanstieg noch weiter erhöhen, das Erreichen anvisierter Klimaziele wäre immer unwahrscheinlicher.

Die NABU Kreisgruppe Lüneburg lehnt die geplante 89. Flächennutzungsplanänderung, das Bauleitverfahren und den Bebauungsplan Nr. 182 "Rettmer Nord" aus den genannten Gründen ab.

Liebe Grüße

Arnold Spliesgar



1. Vorsitzender

NABU Kreisgruppe Lüneburg

Thilo Clavien



AG Stellungnahmen

Von: Hagemann, Ulrike (BRV) <Ulrike.Hagemann@elbtalaue.niedersachsen.de>
Gesendet: Dienstag, 3. September 2024 14:30
An: Stellungnahmen61 - Hansestadt Lüneburg
Betreff: AW: 89. Änderung des F-Plans „Rettmer Nord“ und B-Plan Nr. 182 „Rettmer Nord“ - Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

⚠ **Achtung!** ⚠ Es handelt sich hier um eine externe E-Mail.

Diese E-Mail erreicht Sie von einem Absender außerhalb des E-Mailverbundes der Hansestadt Lüneburg.

Klicken Sie erst auf Links und Anhänge, nachdem Sie die Vertrauenswürdigkeit der Absenderadresse geprüft haben.

Sehr geehrte Frau Hauschild,

vielen Dank für die Beteiligung in den o.g. Beteiligungsverfahren.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanverfahren liegt vollständig außerhalb des Biosphärenreservats „Niedersächsische Elbtalaue“. Die Vorhaben sind nicht geeignet, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild innerhalb des Gebietsteils C, für den die Biosphärenreservatsverwaltung die Aufgaben der Unteren Naturschutzbehörde wahrnimmt, erheblich zu beeinträchtigen. Auch ergeben sich aus den Vorhaben keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ oder des EU-Vogelschutzgebiets V37 „Niedersächsische Mittelelbe“ innerhalb meiner Zuständigkeit.

Ich sehe daher die Belange der BRV als Untere Naturschutzbehörde von dem Verfahren nicht berührt. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ulrike Hagemann

Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue

Am Markt 1, 29456 Hitzacker

T: +49 58 62 96 73 - 25

F: +49 58 62 96 73 - 20

ulrike.hagemann@elbtalaue.niedersachsen.de

<https://www.elbtalaue.niedersachsen.de>



**Biosphärenreservat
Niedersächsische
Elbtalaue**



Von: Stellungnahmen61 - Hansestadt Lüneburg <Stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de>

Gesendet: Freitag, 23. August 2024 08:49

Betreff: 89. Änderung des F-Plans „Rettmer Nord“ und B-Plan Nr. 182 „Rettmer Nord“ - Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Durchführung der o. g. Bauleitplanverfahren der Hansestadt Lüneburg wird hiermit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt, um die Entwürfe mit Ihren Fachplanungen abzustimmen.

Die Auslegungsunterlagen sind online auf der Homepage der Hansestadt Lüneburg in der Rubrik „Rathaus / Bekanntmachungen“ verfügbar

(<https://www.hansestadt-lueneburg.de/bekanntmachungen>).

Anregungen und Stellungnahmen können zu den von Ihnen zu vertretenden öffentlichen Belangen **bis zum 23.09.2024** schriftlich eingereicht werden. Gerne per E-Mail an die E-Mail-Adresse: „stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de“. Sollte ich **bis zum 23.09.2024** keine Stellungnahme von Ihnen erhalten, gehe ich davon aus, dass Sie keine Bedenken zu den Bauleitplanverfahren vorbringen.

Da die Unterlagen im Internet einsehbar sind, wird auf eine Zusendung in Papierform verzichtet. Sollten Sie eine Papierform des Planentwurfs benötigen, melden Sie sich bitte.

Für Fragen zum Verfahren stehe ich gerne zur Verfügung.

Geben Sie bitte in ihrer Stellungnahme ggf. Aufschluss über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen nebst vorgesehener zeitlicher Abwicklung, soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten. Bitte stellen Sie uns alle Informationen zur Verfügung, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind.

Die Unterlagen für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des B-Plan Nr. 182 „Rettmer Nord“ und der 89. Änderung des F-Plans „Rettmer Nord“ liegen in der Zeit vom 23.08.2024 bis einschließlich 23.09.2024 im Bereich Stadtplanung der Hansestadt Lüneburg öffentlich aus.

Für inhaltliche Fragen zu den Bauleitplanverfahren können Sie sich an Frau Bauer unter der Telefonnummer 04131/309-3424 oder per E-Mail Gwendolyn.Bauer@stadt.lueneburg.de wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kristin Hauschild
Sachbearbeitung Verwaltung

HANSESTADT LÜNEBURG
Die Oberbürgermeisterin
- Stadtplanung -
Neue Sülze 35 · 21335 Lüneburg
Telefon: 04131/ 309-3431 · Telefax: 04131/ 309-3775
Kristin.Hauschild@stadt.lueneburg.de · <https://www.hansestadt-lueneburg.de>

Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten:

Es wird darauf hingewiesen, dass Ihnen als betroffene Person bei der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die Hansestadt Lüneburg nach Art.13 und 14 DSGVO verschiedene Rechte (Recht auf Auskunft, Recht auf Berichtigung oder Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung, Recht auf Datenübertragbarkeit) zustehen.

Nähere Informationen zu Ihren Rechten und ausführliche Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sind auf der Internetseite der Hansestadt Lüneburg - <https://www.hansestadt-lueneburg.de/datenschutz> - abrufbar.

Auf Verlangen werden Ihnen die Informationen auch schriftlich zur Verfügung gestellt.

Sicherheitshinweis für Dateianhänge:

Wenn Sie uns Dokumente schicken möchten, verwenden Sie bitte nur die Formate PDF, RTF, TXT, ODS, ODT

Hauschild, Kristin

Von: List, Burkhard von <Burkhard.vonList@nfa-sellhorn.niedersachsen.de>
Gesendet: Freitag, 23. August 2024 11:29
An: Stellungnahmen61 - Hansestadt Lüneburg
Cc: Oliver Eggeling
Betreff: Stellungnahme zur geplanten 89. Änderung des F-Plans „Rettmer Nord“ und dem Entwurf des B-Plan Nr. 182 „Rettmer Nord“

⚠ **Achtung!** ⚠ Es handelt sich hier um eine externe E-Mail.

Diese E-Mail erreicht Sie von einem Absender außerhalb des E-Mailverbundes der Hansestadt Lüneburg.

Klicken Sie erst auf Links und Anhänge, nachdem Sie die Vertrauenswürdigkeit der Absenderadresse geprüft haben.

Sehr geehrte Frau Hauschild,
aus waldfachlicher Sicht werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen, weil von der o.g. Bauleitplanung kein Wald im Sinne des § 2 NWaldLG betroffen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Burkhard v. List



Träger öffentlicher Belange und Beratungsforstamt

Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Sellhorn
Schlangenberg 3A, 21365 Adendorf
fon +49 (0) 4131 / 244643
mobil +49 (0) 171-9738617
mail <mailto:burkhard.vonlist@nfa-sellhorn.niedersachsen.de> - www.landesforsten.de

Niedersächsische Landesforsten | AöR mit Sitz in Braunschweig | Germany
Präsident Dr. Klaus Merker | Vorsitzende des Verwaltungsrates Miriam Staudte
Bankkonto Nord/LB | IBAN DE07 2505 0000 0106 0230 05 | BIC NOLADE2HXXX | St.-Nr. 14/201/00294 | USt-IdNr. DE 814181223

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie in den Datenschutzhinweisen der Niedersächsischen Landesforsten unter: www.landesforsten.de/datenschutz/datenschutzhinweise
Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, welche nicht direkt durch die NLF erhoben wurden, finden Sie hier: www.landesforsten.de/datenschutz/datenschutzhinweise-art14

Von: Stellungnahmen61 - Hansestadt Lüneburg <Stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de>
Gesendet: Freitag, 23. August 2024 08:49
Betreff: 89. Änderung des F-Plans „Rettmer Nord“ und B-Plan Nr. 182 „Rettmer Nord“ - Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Durchführung der o. g. Bauleitplanverfahren der Hansestadt Lüneburg wird hiermit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt, um die Entwürfe mit Ihren Fachplanungen abzustimmen.

Die Auslegungsunterlagen sind online auf der Homepage der Hansestadt Lüneburg in der Rubrik „Rathaus / Bekanntmachungen“ verfügbar (<https://www.hansestadt-lueneburg.de/bekanntmachungen>).

Anregungen und Stellungnahmen können zu den von Ihnen zu vertretenden öffentlichen Belangen **bis zum 23.09.2024** schriftlich eingereicht werden. Gerne per E-Mail an die E-Mail-Adresse: „stueellungnahmen61@stadt.lueneburg.de“. Sollte ich **bis zum 23.09.2024** keine Stellungnahme von Ihnen erhalten, gehe ich davon aus, dass Sie keine Bedenken zu den Bauleitplanverfahren vorbringen.

Da die Unterlagen im Internet einsehbar sind, wird auf eine Zusendung in Papierform verzichtet. Sollten Sie eine Papierform des Planentwurfs benötigen, melden Sie sich bitte.

Für Fragen zum Verfahren stehe ich gerne zur Verfügung.

Geben Sie bitte in ihrer Stellungnahme ggf. Aufschluss über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen nebst vorgesehener zeitlicher Abwicklung, soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten. Bitte stellen Sie uns alle Informationen zur Verfügung, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind.

Die Unterlagen für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des B-Plan Nr. 182 „Rettmer Nord“ und der 89. Änderung des F-Plans „Rettmer Nord“ liegen in der Zeit vom 23.08.2024 bis einschließlich 23.09.2024 im Bereich Stadtplanung der Hansestadt Lüneburg öffentlich aus.

Für inhaltliche Fragen zu den Bauleitplanverfahren können Sie sich an Frau Bauer unter der Telefonnummer 04131/309-3424 oder per E-Mail Gwendolyn.Bauer@stadt.lueneburg.de wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kristin Hauschild
Sachbearbeitung Verwaltung

HANSESTADT LÜNEBURG
Die Oberbürgermeisterin
- Stadtplanung -
Neue Sülze 35 · 21335 Lüneburg
Telefon: 04131/ 309-3431 · Telefax: 04131/ 309-3775
Kristin.Hauschild@stadt.lueneburg.de · <https://www.hansestadt-lueneburg.de>

Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten:

Es wird darauf hingewiesen, dass Ihnen als betroffene Person bei der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die Hansestadt Lüneburg nach Art.13 und 14 DSGVO verschiedene Rechte (Recht auf Auskunft, Recht auf Berichtigung oder Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung, Recht auf Datenübertragbarkeit) zustehen.

Nähere Informationen zu Ihren Rechten und ausführliche Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sind auf der Internetseite der Hansestadt Lüneburg - <https://www.hansestadt-lueneburg.de/datenschutz> - abrufbar.

Auf Verlangen werden Ihnen die Informationen auch schriftlich zur Verfügung gestellt.

Sicherheitshinweis für Dateianhänge:

Wenn Sie uns Dokumente schicken möchten, verwenden Sie bitte nur die Formate PDF, RTF, TXT, ODS, ODT



LANDKREIS LÜNEBURG

Hansestadt Lüneburg

Betrieb Straßenbau und -unterhaltung

Raiffeisenstraße 7
21379 Scharnebeck

SBU Technischer Leiter
Telefon +49 4136 3519530
Mobil +49 172 5396930
ruediger.scholz@landkreis-lueneburg.de

Scharnebeck, 01.10.2025

Vermerk:

Besprechung am 27.08.2025, Gegenstand: B-Plan Nr. 182 Rettmer Nord

Auflistung der wichtigen Punkte in Bezug auf die Kreisstraße 36:

Das Plangebiet grenzt außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt zwischen km 5,445 und 5,770 an die Kreisstraße 36. Die Kreisstraße bindet in der Ortslage Rettmer bei km 5,950 an die Kreisstraße 17 an. Obwohl keine Ortsdurchfahrt für die K36 festgelegt wurde befinden sich (historisch gewachsen) im Bereich zwischen km 5,580 und 5,950 Grundstückszufahrten für die Flurstücke 5-34/11 (Nr. 16a bis 16g), 4-11/77 (Nr. 2 und 2a) und 3-9/3 (Nr. 3, 3a u. 3b) sowie drei Anbindungen von Stadtstraßengrundstücken (5-22/2, 3-24/8 u. 4-47/2).

Spätestens mit der Fertigstellung der im B-Plan vorgestehen Bebauung entsteht ein Straßenabschnitt der verkehrlich als Ortsdurchfahrt einzustufen wäre.

Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen und um die im Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) vorgesehenen Anbaubeschränkungen für bauliche Anlagen zu vermeiden wird eine Festsetzung einer Ortsdurchfahrt notwendig. Diese sollte etwa ab dem Straßenkilometer 5,445 vorgesehen werden so dass eine Erschließung der geplanten Seniorenresidenz durch zwei Zufahrten möglich wird und die 20 m Abstandregelung für neue bauliche Anlagen nicht berücksichtigt werden muss.

Der vorhandene, straßenbegleitende Radweg entspricht mit einer befestigten Breite von unter 2,0 m nicht dem aktuellen Standard. Eine Verbreiterung auf mindesten 2,50 m mit einem zur Planungsseite angrenzenden Seitenbereich/Bankette von etwa 1,00 m sollte in die Planung mit einbezogen werden, d.h. die südwestliche Plangebietsgrenze sollte leicht angepasst/zurückgesetzt werden.

Bei der Festlegung der Ortsdurchfahrt ist nach den Regelungen des NStrG zu beachten, dass bei einer Kommune mit einer Einwohnerzahl wie der Hansestadt Lüneburg ein Wechsel der Baulast einhergeht, wie dies z.B. im Bereich Ebensberg im Zuge der Kreisstraße 53 erfolgt ist.

Bei der Leistung des Winterdienstes wird es sicherlich dabei bleiben, dass dieser weiterhin vom SBU durchgeführt werden wird, da der Abschnitt sinnvoll nur in einem Umlauf mit der nachfolgenden K17 in Rettmer erfolgen kann. Der SBU ist in den OD's allerdings verpflichtet die Kosten der Streumittel auf die jeweilige Kommune umzulegen.

Rüdiger Scholz

Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Verkehrsclub Deutschland, Regionalverband Elbe-Heide (VCD Elbe-Heide) möchten wir Stellung nehmen zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans.

1. Es handelt sich um eine neue Wohnbebauung am Stadtrand auf einem Gebiet, das bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Das ist grundsätzlich zu kritisieren. Statt Neubaugebiete braucht es innerstädtische Nachverdichtung und Beendigung des Leerstands sowie teilweise Umnutzung von Bestandsgebäuden und Förderungen zur individuellen Flächenverkleinerung. Jedes neue Baugebiet führt zur Überbauung und damit Vernichtung wertvollen Ackerbodens und damit auch Verlust von Lebensraum, Versickerungsfläche, Kaltluftschneisen usw. Zudem führt es auch zu zusätzlichem Verkehr, zu einem großen Teil gerade bei am Stadtrand liegenden Wohngebieten als Pkw-Verkehr. Die geplante Bebauung ist aus diesen Gründen abzulehnen: Zunächst sollten die innerstädtischen Möglichkeiten ausgereizt werden.
2. Falls es doch zu dem neuen Wohngebiet kommt (gilt auch für die folgenden Abschnitte), so ist unbedingt die Verkehrssituation anzupassen. Die ÖPNV-Situation ist nicht ausreichend, um lokal eine gute Alternative zum Pkw darzustellen. Hier ist unbedingt eine bessere Busanbindung sowie ein besserer Takt erforderlich. Es ist der Zweirichtungsradweg aufzuheben (Soltauer Straße, Soltauer Allee, Lüneburger Straße), da dieser innerorts nicht mehr vorgesehen ist (VwV-StVO 2 Satz 3 und 4 II 1). Ansonsten führt der zusätzliche Radverkehr zu einer Verschlimmerung der untragbaren Verkehrssituation in diesem Straßenverlauf.
3. Das neue Quartier soll im Innenbereich autofrei hergestellt werden. Hier wäre ein lebenswerter naturnaher Innenbereich möglich mit Sitz- und Spielgelegenheiten für alle Generationen. Das Quartier könnte so auch Modellcharakter für die weitere Entwicklung Lüneburgs haben. Falls das Quartier nicht autofrei wird, so sollte es zumindest verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) werden.
4. Auf die Bereitstellung von oberirdischen Stellplätzen und Tiefgaragenstellplätzen soll verzichtet werden. Die niedersächsische Bauordnung wurde novelliert, sodass die Herstellung von Parkflächen nicht mehr erforderlich ist. Auch auf die Einrichtung von Tiefgaragen soll verzichtet werden. Diese sind extrem ressourcenaufwändig und treiben die Kosten für Wohnraum in die Höhe. So wird der neu geschaffene Wohnraum für viele Lüneburger*innen nicht bezahlbar. Oberflächliche Parkflächen versiegeln unnötig Fläche, die auch für andere Zwecke oder zur Begrünung genutzt werden kann.
5. Es gibt in Lüneburg außerhalb der Altstadt keine autofreien Quartiere für Menschen, die weitestgehend autofrei leben wollen. Da es sich um einen kompletten Neubau handelt, gibt es keine Verdrängungseffekte gegenüber Haushalten mit Kfz, vielmehr wird ein Anreiz für eine autoarme und damit nachhaltigere Lebensweise geschaffen. Aktuell haben Personen keine Wahl, sich für ein solches Modell in Lüneburg zu entscheiden, da auch allen neuen Baugebiete autozentriert gebaut werden. Dieses Baugebiet sollte also autofrei/autoarm gestaltet werden.

6. Am Rand des Baugebiets soll Platz für Carsharingautos vorbehalten werden.
7. Die Einrichtung einer Bikesharing-Station von StadtRAD soll geprüft werden.
8. Es wird eine Vielzahl an Fahrradabstellanlagen unterschiedlicher Sicherheitsstufe benötigt. So braucht es Fahrradbügel, überdachte Fahrradbügel, Fahrradgaragen und abschließbare Fahrradgaragen, sodass den individuellen Abstell- und Sicherheitsbedürfnissen für verschiedene Kostenklassen von Fahrrädern Rechnung getragen werden kann. Teile der Abstellanlagen sollten auch den spezifischen Anforderungen von Elektrorädern und Lastenrädern entsprechen.
9. Bei den Baumaterialien der Gebäude soll der Schwerpunkt auf ökologische Baustoffe wie Holz, Stroh und Lehm gelegt werden. Keines der Gebäude soll mittels fossiler Energieträger geheizt werden, alle dafür verwendbaren Flächen sollten begrünt und/oder mit Solarenergieanlagen versehen werden.
10. Die Versiegelung der Oberflächen soll pro Bewohner möglichst gering gehalten werden. Die Herstellung breiter versiegelter Straßen ist nicht notwendig. Zudem sollte die Geschossanzahl der geplanten Häuser überdacht werden, evtl. kann mehr Wohnraum pro Quadratmeter geschaffen werden. Die Menge an Außenwänden und somit der Wärme- und Baustoffbedarf ist zu reduzieren, indem die Häuser nicht alle solitär gebaut werden.
11. Jedes neue Baugebiet braucht ein Mobilitätskonzept: wie sollen Verkehre hier stattfinden? Wie soll Mobilität für alle neuen Bewohner*innen hergestellt werden? Wie soll der Umweltverbund gefördert werden?
12. Um die Verkehrswege kurz zu halten, sollte die Einrichtung kleinerer Lebensmittelgeschäfte, wie Supermarkt und Bäckerei, in dem Bebauungsgebiet geprüft werden. Dieses könnte auch ein Angebot für den Rest der Ortschaft Rettmer darstellen.

Bitte beziehen Sie alle Aspekte dieser Stellungnahme in ihre weiteren Planungen mit ein.

Mit freundlichen Grüßen

Jonas Korn, Vorstand Verkehrsclub Deutschland, Regionalverband Elbe-Heide



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

Landkreis Lüneburg · Postfach 20 80 · 21310 Lüneburg

per Mail an: stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de
Hansestadt Lüneburg
Kristin Hausschild
Altstadt
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Regional- und Bauleitplanung

Jessica Gropp

Auf dem Michaeliskloster 8
21335 Lüneburg

Gebäude 3, Zimmer 208 a
Telefon 04131 261379
Fax 04131 262379
bauleitplanverfahren@landkreis-lueneburg.de
Sprechzeiten Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Aktenzeichen 62 - 24H00010
Bei Antwort bitte unbedingt angeben.

Lüneburg, 19.09.2024

B-Plan Nr. 182 Rettmer Nord

Aktenzeichen: 62- 24H00010 / 19
(Bei Antwort angeben)

Art der Beteiligung: § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung)

Gemäß 4.2.2 09 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten, dass von der Landesgrenze aus Richtung Krümmel kommend, über Lüneburg und Stadorf bis Wahle der Neubau einer Höchstspannungswechselstromleitung sowie eine Erweiterung oder Neuerrichtung von Nebenanlagen erforderlich sind. Wie der Hansestadt Lüneburg bekannt ist, wird beim ArL Lüneburg aktuell die Raumverträglichkeitsprüfung für die sogenannte Ostniedersachsenleitung inklusive eines Umspannwerks durchgeführt. Einer der potenziellen Standorte des Umspannwerks liegt im direkten Umfeld der vorliegenden Planung. In jedem Fall werden verschiedene elektrische Leitungen im Umfeld verlaufen. Dies gilt auch für den Fall, dass Rettmer nicht Standort des Umspannwerks sein wird. Dazu gehören nicht nur die 380 kV-Höchstspannungsleitungen, die in das Umspannwerk einbinden, sondern auch verschiedene 110 kV-Leitungen. Die Raumverträglichkeitsprüfung zu dem Vorhaben steht laut Ankündigung des ArL kurz vor dem Abschluss. In der Begründung zum vorliegenden B-Plan fehlt eine Auseinandersetzung mit dieser Planung gänzlich. Hier besteht die Gefahr eines erheblichen Abwägungsfehlers, zumal das ArL in seiner Stellungnahme zur wiederholten frühzeitigen Beteiligung deutlich auf das Vorhaben und den möglichen Zielverstoß hingewiesen hat. Das Vorhaben und die damit verbundenen elektrischen Leitungen sowie die erforderlichen Abstände zu Wohnbebauung (s. insbes. 4.2.2 07 ff LROP) sind daher in der Planung zu beachten. Für Abarbeitung dieses landesplanerischen Ziels bietet sich Abschnitt 3.1 an. Ich empfehle dringend, die landesplanerische Feststellung der Raumverträglichkeitsprüfung abzuwarten, um einen Zielverstoß gegen Ziffer 4.2.2 09 LROP 2022 zu vermeiden. Zudem sollte für eine angemessene Planung und ordnungsgemäße Abwägung sowohl die TenneT als Vorhabenträgerin der 380 kV-Leitung und des Umspannwerkes als auch die Avacon hinsichtlich der Anbindung des eigenen Netzes an das Umspannwerk aktiv einbezogen werden.



Ich weise darauf hin, dass das LROP 2022 eine Fortschreibung erfahren hat. Die Begründung sollte entsprechend angepasst werden. Die zeichnerische Darstellung in Abschnitt 3.1. ist nicht mehr aktuell und sollte um die Änderung von 2022 ergänzt werden.

Die Aussage in Abschnitt 2 der Begründung, dass es sich bei der Planung um eine „Nachverdichtung“ des Orstteils Rettmer handelt, ist nicht nachvollziehbar. Es handelt sich stattdessen um ein relativ isoliertes Siedlungsgebiet im bisherigen Außenbereich, das durch Grünland und die 110 kV-Leitung deutlich vom Ortsteil Rettmer abgetrennt ist. Die Planung wird siedlungsstrukturell erst durch die in der Begründung erwähnte Weiterentwicklung entsprechend des in Aufstellung befindlichen ISEKs nachvollziehbar.

Ich empfehle zu prüfen und in die Abwägung einzustellen, ob die vorliegende Planung weiterhin städtebaulich angemessen ist und beibehalten werden kann, sollte angesichts der vorrangigen Planungen des Umspannwerks und der dazugehörigen elektrischen Leitungen das ISEK nicht dem aktuellen Stand entsprechend realisiert werden können.

Angesichts der Neuinanspruchnahme von Freiflächen und der bioklimatischen Bedeutung sind im Sinne des Klimaschutzes, der Klimawandelanpassung und der Förderung kompakter Bebauungs- und Siedlungsstrukturen (1.1 01 RROP) zudem Alternativstandorte und Innenentwicklungspotenziale zu prüfen und abzuwägen. Die von Bebauung umgebenen Freiflächen im mittleren Bereich des Plangebietes sind in diesem Zusammenhang wenig nachvollziehbar.

Gemäß 3.1.1 01 RROP ist der jährliche Verbrauch an Wohnsiedlungsflächen in allen Samt- und Einheitsgemeinden gegenüber dem Durchschnitt der Jahre 2002 bis 2009 jeweils um 50% zu reduzieren. Für die Hansestadt Lüneburg resultiert ein Flächenkontingent von 2,11 ha Bruttowohnbaufläche pro Jahr. Bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen können freie Flächenkontingente der vergangenen Jahre sowie entsprechend des Planungshorizontes der Bauleitplanung auch zukünftiger Jahre genutzt werden. Die Einhaltung der Zielfestlegung ist in den Begründungen abzuarbeiten.

Es sollte geprüft werden, ob angesichts des Wohnraumbedarfs Lüneburgs und der laut ISEK geplanten angrenzenden Siedlungsentwicklung die Siedlungsdichte weiter erhöht werden kann. Insbesondere die Festsetzung eines MDW lässt eine deutlich höhere GRZ als 0,3 zu.

Ebenso ist die Lage des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials nicht nur zu nennen, sondern in der Abwägung abzuarbeiten. Hier ist insbesondere auf den Verlust bzw. die in ihrer Nutzung eingeschränkte landwirtschaftliche Fläche mit laut Landschaftsrahmenplan als hoch eingestufteter Bodenfruchtbarkeit einzugehen.

Brandschutz (FD Bauen)

Löschwasserbedarf:

Der Löschwasserbedarf ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.

Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.

Sollte die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden, ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter oder Löschwasserteiche erforderlich.

Es ist mindestens ein Hydrant, der eine Löschwassermenge von 800 l/min liefern können muss, im nördlichen Bereich vor der geplanten Tagepflegeeinrichtung vorzusehen.

Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Stadtbrandmeister) einzubinden.

Bewegungsflächen auf privaten Grundstücken:

Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr ist der Erschließungsweg entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr herzustellen. Die Bewegungsflächen müssen mindestens 7x12 m groß sein und dürfen auch nicht vorübergehend eingeschränkt werden (z.B. durch parkende Fahrzeuge).

Die Bewegungsflächen sind wie folgt herzustellen:

- Eine Bewegungsfläche für die nordöstlich gelegenen Appartmenthäuser, an der landwirtschaftlichen Zuwegung gegenüber dem Hochwasserrückhaltebecken
- Eine Bewegungsfläche vor der geplanten Tagespflegeeinrichtung
- Eine Bewegungsfläche für die nordwestlich gelegenen Gebäude, mittig entlang der Zufahrt
- Eine Bewegungsfläche zwischen dem Hofladen/-Café und der Hof-Kita

Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt)

Im Umweltbericht Kap. 2.2.1 wird von einem Verlust von zwei Revieren der Feldlerche ausgegangen. Die artenschutzrechtliche Prüfung hat allerdings einen Revierverlust von nachgewiesenen drei Revieren und im worst-case-Szenario (da direkt angrenzend an die Planfläche,) von drei weiteren Revieren ergeben (Kap. 6.2.2.1). Diese Reviere müssen innerhalb des USG auf einer 12 ha großen Fläche zur Sicherung der Fortpflanzungsstätte ausgeglichen werden. Falls ein Ausgleich innerhalb des USG nicht möglich ist, müssen auf einer eingriffsnahen Fläche sechs vollständige Feldlerchenreviere in der Größe von min. 12 ha als Ersatzmaßnahme gestaltet werden. Um die Fläche aufzuwerten muss der Saatreihenabstand verdoppelt oder die Saatgutmenge reduziert, auf chemische Pflanzenschutzmittel verzichtet, sowie auf mechanische Maßnahmen (ökologischer Anbau) bis Anfang Juni verzichtet werden. Zusätzlich dürfen keine für Feldlerchen unattraktiven Feldfrüchte, wie Mais und Raps angebaut werden. Es sollte bevorzugt Sommergetreide und Körnerleguminosen auf der Fläche gewählt werden.

Die Kompensation ist in Hinsicht auf die Flächengröße entsprechend anzupassen.

Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Wald (FD Umwelt)

Wald im Sinne des NWaldLG ist nicht von den Planungen betroffen. Es bestehen aus waldrechtlicher Sicht keine Bedenken.

ÖPNV (FD Mobilität)

Im Abschnitt 1.1 der Begründung werden auf S. 1 Aussagen zur Erschließung des Baugebietes mit dem ÖPNV getroffen. Die Haltestelle Lüneburg, Rettmer (Mitte) befindet sich, je nach Ausgangspunkt, in bis zu 700 m Entfernung vom Plangebiet. Dies entspricht nicht dem Lüneburg-Standard, nach dem die nächste Bushaltestelle sich in max. 300 m Entfernung befinden soll. Mit der regionalen Hauptlinie 5700 besteht dort eine Anbindung. Die genannten schulbezogenen Linien bieten jedoch nur einzelne schulbezogenen Fahrten an. Die Anbindung des Plangebietes mit dem ÖPNV ist daher in jedem Fall verbesserungswürdig.

Das geplante Wohngebiet gehört zum Schulbezirk der Grundschule Häcklingen. Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zur Grundschule von etwa 2 km könnte ein Anspruch auf Schülerbeförderung nach der Satzung über die Schülerbeförderung im Landkreis Lüneburg bestehen. Auch vor diesem Hintergrund empfehle ich, an der Heiligenthaler Straße eine Bushaltestelle für das Plangebiet neu einzurichten. Da im Plangebiet u. a. eine KiTa geplant ist, würde diese Bushaltestelle auch für eine gute Erreichbarkeit der KiTa mit dem ÖPNV sorgen und es für Erziehungsberechtigte attraktiver machen, ihre Kinder nicht mit dem Auto zur KiTa zu bringen.

Redaktionell bitte ich, „schulbezogenen Busen“ in der Begründung a. a. O. in „schulbezogenen Bussen“ zu korrigieren.

Gesundheit (FD Gesundheit)

Aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gebe ich folgende Empfehlungen, um Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen:

Trinkwasser

Bei der Planung und dem Bau und den Betrieb von Anlagen zuständigen Wasserversorgung sind mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Insbesondere ist hier mindestens die DIN 2000 „Zentrale Trinkwasserversorgung - Leitsätze für Anforderungen an Trinkwasser, Planung, Bau, Betrieb und Instandhaltung der Versorgungsanlagen“ einzuhalten. Weiterhin sind insbesondere bei Trinkwasserinstallationen mindestens die Anforderung der VDI 6023, der DIN EN 1717, der DIN EN 806, der DIN 1988 und der DVGW-Arbeitsblätter W551 einzuhalten

§ 5 und § 13 Abs. 1 Trinkwasserverordnung (TrinkwV)

Es wird darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf die Bodenerwärmung, auf eine ausreichende Verlegetiefe der Wasserversorgungsleitungen geachtet werden sollte, um eine Erwärmung des Trinkwassers im Verteilungsnetz zu vermeiden. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls auf den Abstand zu anderen Medien (z.B. Stromkabel) hingewiesen, Zu kurze Abstände können ebenfalls zu einer Erwärmung des Trinkwassers führen.

Bei der Auswahl der Materialien und Werkstoffe zur Errichtung der Wasserversorgungsanlage ist die Beschaffenheit des Trinkwassers zu beachten.

§ 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 14 f. TrinkwV

Die Errichtung einer Wasserversorgungsanlage, die erstmalige Inbetriebnahme, einer Anlage zur ständigen Wasserverteilung, bauliche oder betriebstechnische Veränderungen an Trinkwasser führenden Teilen, die auf die Beschaffenheit des Trinkwassers wesentliche Auswirkungen haben kann, ist dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen im Voraus, die Stilllegung einer Anlage zur ständigen Wasserverteilung oder Teilen von ihr innerhalb von drei Tagen, anzuzeigen.

§ 11 Absatz 1 TrinkwV

Hitzeschutz

Im Falle von späteren Umsetzungen von Wohnbebauung sollten im Hinblick auf den Hitzeschutz folgende Dinge beachtet werden, um einem Eindringen von Wärme in potentielle Gebäude entgegenzuwirken:

- Gebäudehülle: Wärmeschutz mittels geeigneter Materialauswahl für die Dämmung.
- Helle Dachfarben wählen. Sie reflektieren Sonnenstrahlen.
- Sonnenschutzsysteme: Wärmeeintrag durch Sonneneinstrahlung minimieren, zum Beispiel über die Installation von Jalousien, Rollos und Lamellenstores – idealerweise mit Steuerung nach dem Sonnenverlauf.
- Dachoberlichter: Lichtstreuende Materialien oder Verglasungen mit integrierten Lamellenrastern verwenden.
- Automation: Einbau von elektrischer Fenstersteuerung oder Steuerung der Lüftungsanlage.
- Bei großen Glasflächen ggf. weitere geeignete Maßnahmen ergreifen (z.B. Einsatz von Spezialglas).
- Begrünte Dächer und Fassaden sowie fassadennahe Bepflanzung verringern die Aufheizung der Gebäudehülle.
- Die Entsiegelung gebäudenaher Außenflächen (z.B. in Innenhöfen) reduziert die Wärmestrahlung auf das Gebäude.

Weiterhin bestehen Möglichkeiten Wärme aus dem Gebäude zu transportieren:

- Stationäre Klimaanlage installieren.
- Mobile Klimageräte können flexibel in verschiedenen Räumen eingesetzt werden.
- Kühldecken oder Kühlwände einbauen.
- Nachtlüftung, Nachtauskühlung zum Beispiel durch gezielte Steuerung von Lüftungsanlagen oder mechanisch betriebenen Fensteröffnungen (Stichwort: Gebäudeautomation).

Gesundheitliche Bewertung:

Hitze kann bestehende Beschwerden wie Erkrankungen des Herz-Kreislauf-Systems, der Atemwege oder der Nieren verschlimmern und bei zahlreichen Medikamenten teils schwerwiegende Nebenwirkungen auslösen. Während Hitzeperioden wird regelmäßig ein deutlicher Anstieg der Sterbefälle beobachtet. (Journal of Health Monitoring · 2023 8(S4) DOI 10.25646/11645 Robert Koch-Institut, Berlin)

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an den zuständigen Fachdienst.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Silke Panebianco

Wasserverband der Ilmenau - Niederung - Geschäftsführung -



Wasserverband der Ilmenau-Niederung, Schulstraße 2a, 21379 Echem

Hansestadt Lüneburg Stadtplanung

Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Schulstraße 2a
21379 Echem
Telefon: 04139 - 6969600
Telefax: 04139 - 69696010

Internet: www.ilmenauverband.de

Bankkonto: Sparkasse Lüneburg
IBAN: DE93 2405 0110 0000 0156 93
BIC: NOLADE21LBG

Bearbeiterin: Anna-Lena Bert

→ Per E-Mail: stellungnahme61@stadt.lueenburg.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom	(Bitte bei Antwort angeben) Mein Zeichen	Tag
- / 23.08.2024	380/Be.	27.08.2024

89. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettmer Nord“ Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ Hansestadt Lüneburg Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme für das o.g. Vorhaben. Die Unterlagen wurden zur Kenntnis genommen.

Der Wasserverband der Ilmenau-Niederung hat keine Einwände gegen dieses Vorhaben, da unsere Belange nicht berührt werden.


Bitte nehmen Sie unsere Verbandssatzung zur Kenntnis, u.a. erhältlich auf unserer Internetseite www.ilmenauverband.de, unter „Satzung und Rechtliches“.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bert'.

Bert

Verbandsingenieurin

Thema	– B-Plan 182 – Vorplanung der Grauwasserbehandlung		
Anlagen	–		
Ersteller		Datum	04.08.2025
Empfänger	Gwendolyn Bauer (61)	Verteiler	–

Sie haben uns am 31. Juli 2025 eine eMail mit den Vorplanungen zur Grauwasserbehandlung in dem Bebauungsplan zugeschickt. Der Erschließungsträger sieht vor, Grauwasser in einer Pflanzenkläranlage für ein weitere Nutzungen vorzubehandeln. Die Pflanzenkläranlage soll gemäß der Vorplanung innerhalb der im Zuge der förmlichen Auslegung (08/2024) für die Niederschlagswasserversickerung vorgesehenen Fläche eingebaut werden (s. Fläche „R“ der Planurkunde Stand: Entwurf August 2024). Diese Planung wird von der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich abgelehnt und ist im weiteren Planungsverlauf nicht weiter zu verfolgen.

Im Vorwege des B-Plan-Entwurfs wurde am 02.08.2024 ein vereinfachter Nachweis der Oberflächenentwässerung von dem Ingenieurbüro Feuerbach erarbeitet, um den notwendigen Platzbedarf für eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers festzulegen. Diese Fläche wurde im Entwurf als Fläche „C“ bezeichnet und bietet aufgrund der Bodenverhältnisse als einziger Bereich im Plangebiet die Möglichkeit, das Niederschlagswasser über eine Versickerung in das Grundwasser einzuleiten. Anderweitige Nutzungen des Areals können anhand der Vorbemessungen der Versickerungsanlage im angesprochenen Nachweis der Oberflächenentwässerung nicht in Aussicht gestellt werden.

Es besteht dringender Abstimmungsbedarf zwischen allen Beteiligten.





23.09.2024

Stellungnahme 31 – Umwelt -

An: 61

Organisationseinheit	Bereich 31 Umwelt	
Thema	B-Plan 182 „Rettmer Nord“, förmliche Beteiligung	
Anlagen		
Ersteller:in	[REDACTED]	Datum 23.09.2024

1. Stellungnahme des Bereiches 31 – Umwelt

Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Zum vereinfachten Nachweis der Oberflächenentwässerung bestehen keine Bedenken. Detaillierte Planungen sind im Antragsverfahren für die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis abzustimmen.

Ansprechpartner ist [REDACTED]

Geothermie:

Es ist vor Beschlussfassung ein Konzept zur Wärmeversorgung durch Geothermie vorzulegen und mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Ansprechpartner ist [REDACTED]

Beregnungsbrunnen:

Im Plangebiet befindet sich ein Beregnungsbrunnen der Beregnungsgemeinschaft Rettmer. Die eindeutige Lage des Brunnens und des Leitungsnetzes sind frühzeitig in Erfahrung zu bringen und zu berücksichtigen. Vor Beschlussfassung ist das Einvernehmen mit der Beregnungsgemeinschaft Rettmer herzustellen.

Boden:

Für die geplanten Erdarbeiten ist im Vorwege ein Bodenmanagementkonzept gem. DIN 19639 zu erstellen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Ansprechpartnerin ist [REDACTED]



Immissionsschutz:

Das Baugebiet bewirkt zusätzliche Kfz Verkehre auf der Heiligenthaler Straße. Es ist zu betrachten, ob es durch den so induzierten Verkehr zu einer deutlichen Geräuscherhöhung an der dort bestehenden Bebauung kommt.

Die Verkehrstechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 182 „Rettmer Nord“ vom 06.08.2024 hat für die Heiligenthaler Straße eine Verkehrssteigerung von 400 Kfz/ 24h ergeben.

- Prognosebelastung 2035 im Bezugsfall: DTV= 2360 Kfz pro 24 Std.,
- Prognosebelastung 2025 im Planfall: DTV= 2760 Kfz pro 24 Std

Die vom Bereich vorgenommenen überschlägigen Verkehrsgeräuschberechnungen haben ergeben, dass sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ als auch die Grenzwerte der 16. BImSchV an den Wohngebäuden der Heiligenthaler Straße 2, 2a, 3 und 3a unterschritten werden und die Erhöhung des Geräuschpegels deutlich unter 3 dB(A) bleibt.

Die Geräuscherhöhung ist daher als unerheblich zu betrachten.
Es kann auf eine schalltechnische Untersuchung verzichtet werden.

Ansprechpartnerin ist



2. 31. z.K.





Organisationseinheit	Bereich 34
Thema	Stellungnahme des Bereichs 34 zur 89. Änderung des F-Plans „Rettmer Nord“ und B-Plan Nr. 182 „Rettmer Nord“ - Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Anlagen Aktenzeichen	

Ersteller:in [REDACTED] Datum 23.09.2024

Empfänger:in Bereich 61 - Stadtplanung

Der Bereich 34 fordert bei den im Folgenden aufgeführten Kapiteln/Abschnitten die jeweils genannten Aspekte des Klimaschutzes zu berücksichtigen:

Fachgutachten (Kap. 4)

Da die Selbstversorgung über Erdwärme erfolgen soll, sollte ein Konzept zur Wärmeversorgung durch Geothermie vorgelegt werden. Hydrogeologische Grundlagendaten sind durch eine Vorerkundung zu ermitteln. Grundsätzlich ist Geothermie im Plangebiet zulässig. Ab Anlagengrößen > 30 kWth gelten besondere Anforderungen. Die Planungen zur Nutzung von Geothermie sind mit der Unteren Wasserbehörde frühzeitig abzustimmen.

Nutzung regenerativer Energien

(Abschnitte 5.2, 6.9, 7, 8.4; B-Plan/Planurkunde: I.10.1, II.2, III.5)

Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat am 21.12.2021 beschlossen, dass die Hansestadt Lüneburg bis 2030 klimaneutral zu werden soll. Um zur Zielerreichung beizutragen, sind auch im Bausektor maximale Anstrengungen erforderlich. Bei Neubauten ist es vergleichsweise einfach, eine klimaneutrale Energieversorgung zu realisieren, so dass die Stadt ihren Handlungsspielraum vollumfänglich nutzen und eine PV-Pflicht vorgeben sollte, die über den § 32 NBauO hinausgeht, zumal der Vorhabenträger eine entsprechende Belegung anstrebt.

Unter Abschnitt 5.2 ist beschrieben, dass „auf allen Wohngebäuden Photovoltaik-Anlagen vorgesehen“ sind. Dies sollte durch verbindliche Vorgaben ersetzt und an allen Stellen im Dokument bzw. dem B-Plan, an denen bisher nur die Option genannt wird, entsprechend einheitlich formuliert werden:

Formulierungsvorschlag für Abschnitte 5.2, 6.9, 7, 8.4; B-Plan/Planurkunde: I.10.1, II.2, III.5:

Die gesamte neue nutzbare Dachfläche ist mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Dabei sind die im B-Plan festgelegten Vorgaben der Gründachgestaltung einzuhalten. Nutzbar ist jener Teil der



Dachfläche, welcher aus technischen und wirtschaftlichen Gründen für die Nutzung der Solarenergie in Frage kommt. Die Bauverantwortlichen sind dazu angehalten, ausreichend Platz für die effektive Nutzung der Solarenergie auf dem Dach zur Verfügung zu stellen. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Bei der Installation von Solarwärmekollektoren sind dieselben Vorgaben der Gründachgestaltung wie für die Installation von PV-Anlagen einzuhalten.

Im Hausanschlussraum oder einem geeigneten anderen Raum ist eine Fläche von mind. 2,00 m² für eine Speichermöglichkeit für Strom, der aus erneuerbarer Energie erzeugt wird, vorzuhalten.

Erneuerbare Energien (Abschnitt 8.4; B-Plan/Planurkunde: III.5)

Unter Punkt 8.4 werden EnEG und EEWärmeG als gesetzliche Grundlage genannt. Beide Gesetze gibt es in der Form nicht mehr: In dem Gebäudeenergiegesetz GEG ist das bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), das Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG) und die Energieeinsparverordnung (EnEV) zusammengeführt. Das GEG ist seit dem 1. November 2020 in Kraft.

Der Abschnitt 8.4 ist entbehrlich, da Vorgaben angestrebt werden, die über die Forderungen des GEG (Effizienzhaus-Standard) bzw. der NBauO (PV-Pflicht) hinausgehen.

Kombination Photovoltaik und Gründach (Abschnitt 6.5; B-Plan/Planurkunde: II.1)

Bei städtischen Gebäuden entspricht es unabhängig von den gesetzlichen Verpflichtungen unserem Selbstverständnis, wo es möglich ist PV in Kombination mit Gründach zu installieren. Auch Möglichkeiten zur Fassadenbegrünung werden geprüft.

Die Kombination von PV-Anlage und Dachbegrünung ist erwiesenermaßen vorteilhaft. Da der Wirkungsgrad von Solarzellen auch temperaturabhängig ist und die sommerliche mittägliche Aufheizung somit die Stromproduktion reduziert, kann eine geschickt platzierte PV-Anlage auf einem Gründach durch Kühlung einen Mehrertrag liefern. Deshalb ist bei Gründächern die Errichtung solartechnischer Anlagen anzustreben.

Formulierungsvorschlag für Abschnitt 6.5; B-Plan/Planurkunde: II.1:

Die Installation von PV-Modulen hat in Kombination mit einem Gründach zu erfolgen, soweit dies finanziell vertretbar ist.

Effizienzhaus-Standard für Wohn- und Nichtwohngebäude (Abschnitt 6.2)

Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat am 21.12.2021 beschlossen, dass die Hansestadt Lüneburg bis 2030 klimaneutral zu werden soll. Um zur Zielerreichung beizutragen, sind auch im Bausektor maximale Anstrengungen erforderlich. Bei Neubauten ist es vergleichsweise einfach, u.a. durch energieeffiziente Gebäude eine klimaneutrale Energieversorgung zu realisieren, so dass die Stadt ihren Handlungsspielraum vollumfänglich nutzen sollte. Aktuell ist der Effizienzhaus-Standard 55 gem. § 15 und § 16 GEG (Wohngebäude) bzw. § 18 und § 19 GEG (Nicht-Wohngebäude) als Mindeststandard vorgeschrieben. Seitens der Bundesregierung war bereits vorgesehen, den Effizienzhaus-Standard 40 von Anfang 2025 an vorzuschreiben.

[REDACTED]

Gesendet: Donnerstag, 2. Oktober 2025 11:44

Betreff: Flächenbedarf Rad+Gehweg BP182

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung

Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

[REDACTED]

nochmal danke für den gestrigen Austausch zum Thema BP182 und die Ausführungen zum Sachverhalt. Wir haben uns die Situation bzgl. notwendiger Flächenbedarfe für einen Geh- und Radweg nochmal angesehen, mit Fokus auf zukünftige, weitere Plangebiete und einer damit verbundenen Versetzung des Ortsschildes:

Aus unserer Sicht ist damit zu rechnen, dass auch in Zukunft der Radweg auf östlicher Seite der Heiligenthaler Straße geführt wird (wie auch zum jetzigen Zeitpunkt). Aufgrund der voraussichtlichen Innerortslage und einer Erweiterung des Stadtgebietes ist jedoch anzunehmen, dass ein gemeinsamer Geh- und Radweg mit Beidrichtungsverkehr mit einer Bemaßung von 2,5 m **nicht** auskömmlich ist, sondern entweder

- a) ein getrennter Geh- und Radweg, weiterhin mit Beidrichtungsverkehr oder
- b) weiterhin ein gemeinsamer Geh- und Radweg, aber breiter als 2,5 m umzusetzen sind.

Dies ist abhängig der zukünftigen Planungen und zunächst sollte der Fall a) angenommen werden, da dieser einen größeren Flächenbedarf zur Folge hat. Für diesen Planfall würden insgesamt 0,2 m [Randeinfassung zwischen Baumscheibe und Radweg] + 3 m [Beidrichtungsradweg] + 0,3 m [Sicherheitsabstand zwischen Geh- und Radweg] + 2,5 m [Gehweg, inkl. Randeinfassung und notwendiger Abstände zu möglicher Bebauung] = **6 m maximaler Flächenbedarf für Rad- und Gehwegeinfrastruktur** notwendig sein.

Wie viel Flächenerwerb notwendig ist, ist jetzt davon abhängig wo genau die Flurstücksgrenzen verlaufen und ob die Geh- und Radwegeinfrastruktur in Richtung der Straße erweitert werden kann oder nicht. Sollte die Infrastruktur in Richtung Straße erweitert werden ist zu beachten, dass ein Sicherheitsabstand von 0,5 m zur Fahrbahn einzuhalten ist. Der Flächenbedarf würde sich entsprechend auf 6,5 m erhöhen (aktuell ist dies aufgrund des Grünstreifens mit Baumbepflanzung ohnehin gegeben, sodass ich dies bei der oben genannten Angabe von 6 m vernachlässigt habe).

Ich halte es für wahrscheinlich und geboten den Grünstreifen in seiner Fläche erhalten zu lassen (aufgrund der Baumbepflanzung und Abstand zur Fahrbahn) und eine Erweiterung der Rad- und Gehwegeinfrastruktur in Richtung Plangebiet für am wahrscheinlichsten. Nach jetziger Vermessungsgrundlage (GIS) ließe sich der bestehende Geh- und Radweg auf ca. 3m in Richtung Plangebiet erweitern (ohne Flächenerwerb), sodass ich davon ausgehe, dass ein Flächenerwerb mit einer Breite von 3 m auskömmlich und als notwendig zu erachten sind, abhängig der vorgenannten Aspekte (tatsächliche Vermessung, Erweiterung der Infrastruktur in Richtung Plangebiet oder/und in Richtung Kfz-Fahrbahn).

Ich hoffe diese Informationen sind für Sie bei den weiteren Planungen und Abschluss für den städtebaulichen Vertrag hilfreich. Wenn Sie Rückfragen haben, melden Sie sich gerne!

Mit freundlichen Grüßen

über BL63
über FBL6

Bodendenkmalrechtliche Stellungnahme

Aktenzeichen: - Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“

Das geplante Vorhaben befindet sich in der Nähe einer archäologischen Fundstelle (FStNr. Rettmer 33). Hierbei handelt es sich um einen archäologischen Einzelfund aus der Jungsteinzeit. Hinzu kommt eine mehrphasige Siedlungsstelle aus der Jungsteinzeit und der Bronzezeit (FStNr. Oedeme 4), die sich in nördlicher Richtung in einiger Entfernung befindet. Es ist damit zu rechnen, dass die geplante Baufläche, die sich inmitten der genannten Siedlungsanzeiger befindet, Teil einer größeren Siedlungskammer ist, deren genaue Ausprägung derzeit archäologisch unbekannt ist. Es ist im Bereich des geplanten Vorhabens mit weiteren archäologischen Befunden und Funden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden (§ 13 NDSchG).

Nebenbestimmungen:

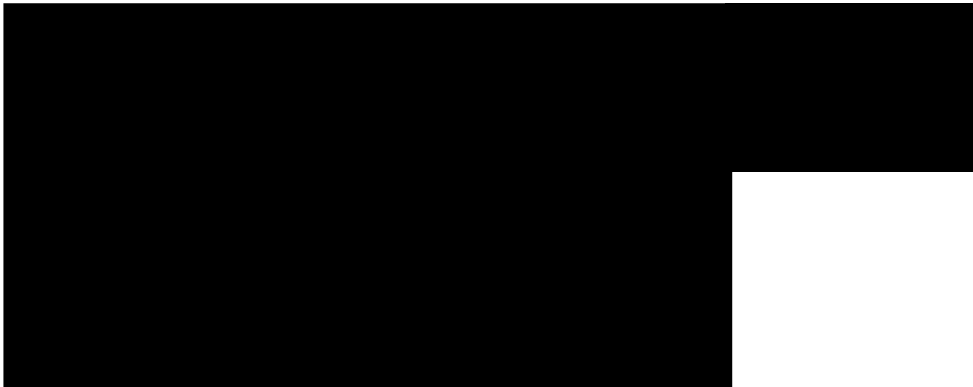
1. Die archäologischen Arbeiten müssen vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür ist eine archäologische Grabungsfirma heranzuziehen, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: <https://www.uni-bamberg.de/?id=8806>
2. Das Vorgehen ist frühzeitig mit der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg abzustimmen und die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der Stadtarchäologie Lüneburg anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sind mit ausreichend zeitlichem Abstand vor Beginn der Baumaßnahmen archäologische Prospektionen durchzuführen um Umfang und Güte der eventuell betroffenen Bodendenkmäler zu bestimmen.
3. Die erforderliche Genehmigung für die Durchführung der archäologischen Maßnahme gemäß § 13 Abs. 1 NDSchG ist vom Veranlasser (Bauherr) gesondert bei der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg zu beantragen.
4. Der Sachverständige hat das methodische Vorgehen mit der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg abzustimmen. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde.
5. Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation sind vom Veranlasser der Zerstörung zu tragen (§ 6 Abs. 3 NDSchG).
6. Bei den Arbeiten ist ein bei der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg vorliegendes Leistungsverzeichnis anzuwenden.

Für Rückfragen steht [REDACTED] zur Verfügung.



Hinweise:

1. Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) ist von dieser Stellungnahme unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde (hier der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg) oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.





Gesendet: Samstag, 21. September 2024 18:01

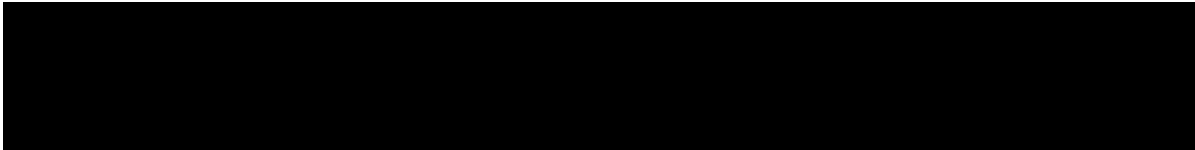


Betreff: Re: Kritik

⚠ **Achtung!** ⚠ Es handelt sich hier um eine externe E-Mail.

Diese E-Mail erreicht Sie von einem Absender außerhalb des E-Mailverbundes der Hansestadt Lüneburg.

Klicken Sie erst auf Links und Anhänge, nachdem Sie die Vertrauenswürdigkeit der Absenderadresse geprüft haben.



Privates Interesse ist das eine, die Umsetzung des Genehmigungsverfahrens dass andere ... hier entsteht jedoch der Eindruck einer Einflussnahme auf das öffentliche Genehmigungsverfahrens.

Ich möchte Sie ausdrücklich bitten, meine ursprüngliche Nachricht als offizielle Eingabe dem laufenden Verfahren hinzuzufügen.

Zu Ihrer Antwort-Nachricht:

Bei dem ersten Versuch/Verfahren in Rettmer ein Baugebiet an gleicher Stelle zu platzieren, wurde, mit Hilfe der Grünen Stimmen im Bauausschuss, die Erschließung gestoppt. Anschließend mußte Herr v. Northeim gehen. Dann hat man zufällig „vergessen“ den Verfahrensprozess einzuhalten - d.h. den Rat über den Beschluss zu informieren (wer es glaubt, wird seelig!) und das Baugebiet wurde plötzlich doch nicht gestoppt - man hat schlicht die Bürger belogen.

Man schaue sich bitte die öffentlich gemachten Gutachten an, aus den Jahren 2021/2022 oder gar das Gutachten von der Fa. Adank. Warum keines aus 2024? Aktuell? Aber schon alles von langer Hand geplant.

Bezahlbarer Wohnraum sieht anders aus!... Die Einschränkungen zur Bebauung haben Auswirkungen auf die Qualität und Kosten!

Jetzt versucht man ihrerseits mit der gleichen, plumpen Art die Bevölkerung erneut zu manipulieren, mit den selben Gutachten. Darüber hinaus, wurde sogar eine „Widerstands“-Versammlung initiiert



LÜNEBURG
jahr1000stark ✓

Einladung

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,
Rettmer sagt NEIN zum Umspannwerk!

In Rettmer formiert sich Widerstand gegen das Umspannwerk vor der Haustür.

Wie groß der Widerstand gegen das geplante Umspannwerk ist
möchten die Menschen aus Rettmer und Umgebung noch ein letztes Mal
zum Ausdruck bringen - bevor das Amt für regionale Landesentwicklung, wie angekündigt
im September über den Standort in Rettmer entscheidet.

Daher trifft sich ein Teil der Unterstützenden am

Sonntag, 15.09 um 15.00 Uhr

auf dem Gelände der verpachteten Fläche Hof Brandenburg zwischen
Heiligenthaler Straße und Mageritenweg gelegen .

Aus der Bürgerschaft kommt diese Idee um möglichst viele Menschen in der Nähe
des geplanten Standorts zu versammeln und ein beeindruckendes Foto zu machen.

Wir möchten den Widerstand der Anwohnerschaft und herum bildlich festzuhalten.

angeblich aus der Bevölkerung, ein Herr Biernatzki, (Geschäftsführer für „Rettmer 2026
Projektentwicklungs mbH“, für Erschließung und Entwicklung von Grund und Boden) Zeitungsbericht
v. 16.09.24.

Protestaktion in
Rettmer: 120
Lüneburger setzen
ein Zeichen gegen
das geplante neue
Umspannwerk

VON DENNIS THOMAS

Lüneburg. Auch wenn es vielleicht nur symbolische Kraft hat, wollten rund 120 Lüneburger zeigen, dass sie noch nicht aufgeben: Sie waren einem Aufruf aus der Anwohnerschaft gefolgt, bei einem Fototermin ihre Ablehnung gegen ein neues Umspannwerk zu dokumentieren, das womöglich am Rande des Stadtteils gebaut werden könnte. Circa 26 Hektar würde das Areal umfassen, das neben der bestehenden 110 Kilovolt-Freileitung auch die Höchstspannungsleitung mit 380 kV, die zudem um eine zweite ergänzt werden soll, aufnehmen soll. Die Entscheidung soll in den nächsten Tagen fallen.

**Ergebnis soll Ende
des Monats vorliegen**

Derzeit läuft die sogenannte Raumverträglichkeitsprüfung beim Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (ArL) für das Umspannwerk sowie die neue Höchstspannungstrasse, die auch Lüneburgs Westkreis durchkreuzen soll. Auf LZ-Nachfrage bestätigte kürzlich Stefano Panebianco vom Amt für regio-



Mehr als 120 Frauen, Männer und Kinder bringen am Sonntagnachmittag ihre Ablehnung des geplanten Umspannwerks bei Rettmer zum Ausdruck.
Foto: t&w

nale Landesentwicklung, dass das Prüfergebnis bis Ende September vorliegen soll. Dabei werten die Fachleute auch Stellungnahmen von Behörden und Privatpersonen aus, die bei dem Beteiligungsverfahren im Januar 2024 eingegangen waren.

Rettmers Ortsvorsteherin Carmen Maria Bendorf sagte beim Ortstermin am Sonntagnachmittag: „Wir wollten noch einmal ein deutliches Zeichen setzen, dass wir das Umspannwerk hier für falsch halten. Wir

hoffen, dass sich das ArL für den Schutz von Mensch und Natur entscheidet.“ Denn einer von zwei Favoritenstandorten, den der Übertragungsnetzbetreiber Tennet ins Rennen geschickt hat, befindet sich nicht nur am nordwestlichen Ortsrand von Rettmer, sondern auch in direkter Nachbarschaft zum „Hof an den Teichen“, der nachhaltige Landwirtschaft betreibt, Wildvögeln als Refugium dient und auch ein beliebtes Ausflugsziel zur Naherholung darstellt.

Initiiert hatte den Fototermin Anwohner Dennis Biernatzki. Wie Bendorf verweist auch er auf die weitere Bedeutung des Areals für die geplante Siedlungsentwicklung der Stadt sowie ein Wohnprojekt fürs Leben im Alter. „Andere, die ohnehin schon einen Windpark vor der Tür haben, können mit einem Umspannwerk mehr anfangen.“ Seine Frau Katrin Biernatzki fasste es in einem Reim zusammen: „Umspannwerk woanders machbar, wir wollen einen neu-

en Nachbar.“ Das „Woanders“ wäre wahrscheinlich der nördliche Ortsrand der Nachbarkommune Melbeck, der andere Favoritenstandort, den Tennet beim ArL eingebracht hatte.

Gleichwohl müsste es sich nicht zwingend zwischen Rettmer und Melbeck entscheiden, wo das 26 Hektar große Umspannwerk angesiedelt werden soll. Das ArL prüft ergebnisoffen und könnte auch einen anderen Standort als geeigneter herausarbeiten.

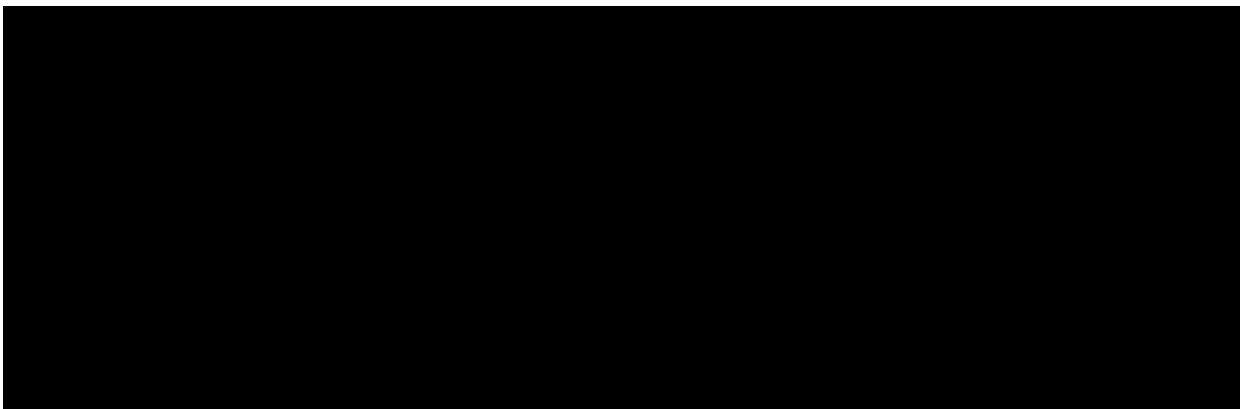
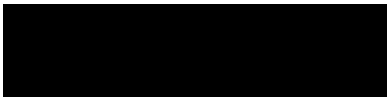
Hat der Herr Biernatzki etwa noch Geld von der Stadt bekommen, für seinen Auftritt?

Es ist schon hochinteressant und beschämend wie die Stadt/Stadtrat mit den Bürgern umgeht.

Eigentlich sind sie, Frau Kalisch, doch mal zur Wahl angetreten, um KEINE weitere Bebauung in der Fläche zu schaffen.

Aber es lebe die sogenannte „Bananen Republik, Ortsverein Lüneburg“.

Mit freundlichem Gruß





Betreff:

Stellungnahme Auslegung B-Plan Rettmer Nord vom 23.08.24

⚠ Achtung! ⚠ Es handelt sich hier um eine externe E-Mail.

Diese E-Mail erreicht Sie von einem Absender außerhalb des E-Mailverbundes der Hansestadt Lüneburg.

Klicken Sie erst auf Links und Anhänge, nachdem Sie die Vertrauenswürdigkeit der Absenderadresse geprüft haben.

B- Plan Rettmer Nord

Lüneburg, 23.09.24

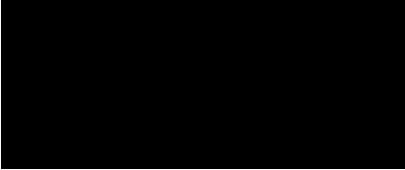
Sehr geehrte Frau Bauer,

im Rahmen der Auslegung vom 23.08.24 bis 23.09.24 konnten wir bestimmte Unterlagen noch einmal einsehen. Zu einigen Ausführungen möchten wir kurz Stellung nehmen:

1. Es gibt keine versiegelten und teilversiegelten Flächen im Waldgarten (Schreiben von Melani Grubert, Regional und Bauleitplanung, Landkreis Lüneburg).
2. Die Eigentümerin der landwirtschaftlichen Flächen des Geltungsbereichs des B-Plans Rettmer Nord ist derzeit nicht bereit, ihre Flächen zu öffentlichen Flächen umwidmen zu lassen. Hierzu bedarf es Gespräche, die mit der konkreten Bebauungsplanung abzustimmen sind.
3. Die Einwendungen benachbarter Landwirte bezüglich Schwengelrecht und landwirtschaftlicher Nutzung und gärtnerischen Nutzung, Beregnungsanlagen und Wirtschaftsplanweg sind, soweit sie die privaten Flächen der Eigentümerin Frau Brandenburg betreffen, zurückzuweisen und wenn, dann privatwirtschaftlich zu regeln. Für die bestehende Beregnungsanlage gibt es keine Grunddienstbarkeiten auf den Flächen von [REDACTED]. Im Rahmen des B-Plan Verfahrens dürfen diese privatrechtlichen Themen nicht zu öffentlichen Themen werden.
4. Die Ausgleichsflächen sind im weiteren Verlauf der B-Planung mit der Eigentümerin abzustimmen. Es gibt für die Grünflächen, die landwirtschaftlichen Flächen und die Gartenflächen eine dezidierte Planung zur landwirtschaftlichen Nutzung, die derzeit noch mit Fachplanern [REDACTED] überarbeitet wird. Diese werden wir im weiteren Verlauf gerne mit Ihnen besprechen, damit die Fachplaner diese berücksichtigen können. Positiv betroffen wird der Bereich Regenrückhaltebecken und Ausgleichsmaßnahmen, da auf den Flächen ein Keyline Design durchgeführt wird und eine Pflanzplanung, die zu einer erheblichen Aufwertung der Ackerflächen führt. Diese Hinweise sind mit der Eigentümerin [REDACTED] abgestimmt, bzw. kommen von ihr.

Freundliche Grüße





Hansestadt Lüneburg
Stadtplanung
Herrn Eberhard
Frau Bauer
Neue Sülze 35

21335 Lüneburg

Datum 22. Sept. 2024

Betr.: Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ gem. § 3 Abs. 2 des BauGB
Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Bebauungsplan bis zum 23.09.2024

Sehr geehrter Herr Eberhard,
Sehr geehrte Frau Bauer,

zu dem Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ sind bei Ihnen am 5. August 2021,
und am 19. März 2024 Stellungnahmen eingegangen.

Die aus landwirtschaftlicher Sicht dargelegten Anmerkungen, Hinweise und Bedenken
treffen in vollem Umfang auch für die dritte öffentliche Beteiligung zu, deren Frist am
23.9. 2024 abläuft.

Es sind die Punkte:

1. Wirtschaftsweg
2. Beregnung
3. Abstandsregelung
4. Pachtlandverlust

Persönlich abgegeben am 23. September 2024

Mit freundlichen Grüßen



An: Stellungnahmen61 - Hansestadt Lüneburg
Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan 182 "Rettmer Nord" und 89. Änderung F-Plan

⚠ Achtung! ⚠ Es handelt sich hier um eine externe E-Mail.

Diese E-Mail erreicht Sie von einem Absender außerhalb des E-Mailverbundes der Hansestadt Lüneburg. Klicken Sie erst auf Links und Anhänge, nachdem Sie die Vertrauenswürdigkeit der Absenderadresse geprüft haben.

Guten Tag,

zu der o.g. Planung möchte im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wie folgt Stellung nehmen:

Ohne Umsetzung der weiteren Entwicklungsplanung für Häcklingen und Oedeme entsteht mit der vorliegenden Planung ein Fremdkörper in der Landschaft. Die derzeitige Bebauung von Rettmer endet klar abgegrenzt im Nordwesten durch den B-Plan 108 (Rettmers Höhe) sowie durch die angrenzende Ausgleichsfläche und die 110-kV-Leitung. Nun soll eine neue Bebauung entstehen, die noch nicht einmal unmittelbar an die jetzige angrenzt, sondern noch durch Grünfläche und Ackerfläche von der jetzigen Bebauungsgrenze getrennt wird und damit als Fremdkörper und Bebauungssplitter mitten in der freien Landschaft steht. Dadurch geht nicht nur insgesamt Fläche für Landwirtschaft und freie Landschaft verloren, sondern es findet auch optisch eine Zersiedelung statt. Auch wenn dies ein öffentlicher Belang ist, möchte ich diesen an dieser Stelle vortragen, da die Planung deutlich Einfluss auf die Naherholung der Rettmeraner hat.

Die Verbindung Margeritenweg, Verlängerung vorbei am Spielplatz, weiter hoch zu den Ackerflächen und dann links abbiegend Richtung K 36 stellt einen wichtige Spazierweg für viele Bürger von Rettmer dar, der von Fußgängern, Fahrradfahrern und Hundebesitzern viel genutzt wird. In der jetzigen Planung wird diese Verbindung gekappt. Zwar sichert sich die Stadt auf der Trasse ein Leitungs- und Wegerecht, der Weg ist aber nicht für jedermann nutzbar. Weder textlich noch zeichnerisch ist dies jedenfalls ersichtlich. Im Nordosten wird der jetzige Weg durch die Bepflanzung der Ausgleichsfläche begrenzt, auf der landwirtschaftlichen Fläche ist auch die Ausgestaltung nicht dargestellt und im Südwesten verläuft der Weg über eine Baufläche innerhalb der Baugrenzen, wird also die jetzige Trasse - wenn auch nicht bebaut - auf privatem Grund und Boden verlaufen. Bewohner aus Rettmer können damit nur entlang der Hauptstraße oder durch den 2. Bauabschnitt Rettmers Höhe Richtung Kreisstraße und von dort Richtung Oedeme, Häcklingen oder Hof an den Teichen und freie Landschaft gelangen. Damit wird eine zumindest faktisch gewidmete Wegeverbindung, die der Naherholung dient ohne Not aufgegeben, um privaten Interessen eines Investoren zu folgen.

Planerisch wäre es ohne Probleme möglich, den Weg zu erhalten, indem man die Ausgleichsfläche öffnet, den Weg in angemessener wassergebundener Bauweise über die landwirtschaftliche Fläche verlaufen lässt und die Flächen des südlichen Bebauungsfensters und der Stellplätze tauscht. Dann könnte der Weg entlang der Stellplatzfläche verlaufen und bestehen bleiben. Das hätte für die bebaubare Fläche im Übrigen den positiven Nebeneffekt, dass der Abstand zur 110-kV-Leitung vergrößert wird und damit die empfohlenen Abstände nicht wie jetzt unterschritten werden (siehe Stellungnahme ArL). Es mag ja im Sinne des Inverstors sein, dass die Bevölkerung das B-Plan-Gebiet nicht kreuzt, weshalb dies im Interesse der Stadt sein sollte, erschließt sich mir nicht. Es kann nicht sein, dass ein Gebiet dieser Größenordnung nicht der Öffentlichkeit zur Naherholung zur Verfügung gestellt wird. Auch eine landwirtschaftliche Fläche gehört nach dem NWaldLG zur freien Landschaft. Berücksichtigt man andere Bereiche in Rettmer, die durch Einzäunungen zunehmend der Öffentlichkeit entzogen werden (Waldgarten des Hofes an den Teichen, Teiche hinter dem Hof an den Teichen) wird dies mit dieser Planung weiter fortgesetzt. Im Bereich des Bebauungsplanes hätte die Stadt die

Möglichkeit, hier entsprechende Regelungen im Sinne der Bürger zu treffen. Gerade, wenn die Stadt im Entwicklungskonzept eine Ausweitung der Bebauung perspektivisch plant, dürfen nicht jetzt schon Naherholungsmöglichkeiten und Wegebeziehungen aufgegeben werden.

Bei der Ausweisung des B-Plans Rettmers Höhe hätte man damals schon darauf achten müssen, eine Verbindung zum Sandweg von der Feuerwehr Richtung Oedeme zu schaffen. Dadurch dass dies nicht geschehen ist, ist dieses Wohngebiet relativ isoliert. Dies sollte nicht in die andere Richtung auch noch geschehen. Momentan fahren die meisten Traktoren vom Hof an den Teichen von der Kreisstraße aus auf die landwirtschaftlichen Flächen, ebenso kann dies von den Bewirtschaftern der anderen landwirtschaftlichen Flächen erfolgen. Entfällt diese Möglichkeit, stellt sich mir die Frage, ob dann jeder landwirtschaftliche Verkehr über den Margeritenweg durch die beiden Spielplätze hindurch geführt wird (z.B. zum genannten Waldgarten oder auf die anderen großen Ackerschläge).

Für die Naherholung ist auch die Ausgestaltung der Eingrünung und auch des Regenrückhaltebeckens von Bedeutung. Es sollten Regelungen zu einer naturnahen Gestaltung (kein Betonbecken) getroffen werden, um dies in die Landschaft mit den angrenzenden Ausgleichsflächen einzufügen und diese auch als Lebensraum aufzuwerten. Im Zusammenhang mit dem Thema Regenwasser fällt auf, dass keine Aussagen hierzu im B-Plan enthalten sind. Zeitgemäß ist aus meiner Sicht eine entsprechende Grauwassernutzung in den Gebäuden. Da es sich hier nicht um sozialen Wohnungsbau handelt, sind die Mehrkosten hier auch zumutbar. Außerdem sollte aufgezeigt werden, wie das anfallende Regenwasser auch dafür genutzt wird, das im Rahmen der geplanten und schon vorhandenen Landwirtschaft benötigte Beregnungswasser zu substituieren.

Insgesamt bitte ich die Hansestadt Lüneburg, bei der jetzigen Planung die Interessen der vorhandenen und wachsenden Bevölkerung zu berücksichtigen und die Entwicklungen dazu zu nutzen, die Naherholung zu stärken und nicht zu schwächen, indem einseitig den Interessen des Investors gefolgt wird.

Mit freundlichen Grüßen



Betreff:

Stellungnahme zum Bebauungsplan 182 "Rettmer Nord"

⚠ Achtung! ⚠ Es handelt sich hier um eine externe E-Mail.

Diese E-Mail erreicht Sie von einem Absender außerhalb des E-Mailverbundes der Hansestadt Lüneburg. Klicken Sie erst auf Links und Anhänge, nachdem Sie die Vertrauenswürdigkeit der Absenderadresse geprüft haben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

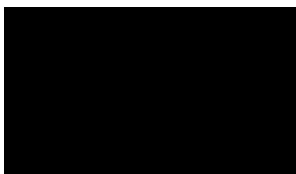
zum geplanten Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:

1. In der Begründung heißt es im Abschnitt 4 (Fachgutachten/Klimagutachten), dass eine gute Durchströmbbarkeit der angrenzenden Bebauung anzustreben ist und zur Optimierung der Ökosystemdienstleistung eine Vernetzung mit benachbarten Grün- / Freiflächen erreicht werden sollte (Grünverbindungen). Dem wird der Entwurf nur bedingt gerecht. Ich schlage vor, den Planbereich, der das Flurstück 11/78 und einen Teil des Flurstücks 11/77 umfaßt, vollständig als nicht zu bebauende und (mit Ausnahme der für den Oberflächenwasserabfluß/Regenrückhaltebecken) als nicht zu bewirtschaftende Fläche („Ausgleichsfläche“) wie das Flurstück 11/8 auszuweisen. Dadurch kann die Luftströmung zwischen dem „Hof Jacobs“ und dem (ehem.) „Hof Brandenburg“ in Richtung Stadt sichergestellt werden.

2. Dem dörflichen Charakter Rettmers entsprechend ist es ortsunüblich, Acker- und Grünland einzufrieden, dazu noch - wie derzeit unter dem Regime des „Hofes an den Teichen“ - mit wildfeindlichem Drahtzaun. Für die im Plangebiet ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft und als Grünland oder anderweitig nicht zu bewirtschaftenden Flächen (s. o. Ziff. 1 „Ausgleichsfläche“) ist daher eine textliche Festsetzung mit dem Inhalt aufzunehmen, dass eine Einfriedung vollständig unzulässig ist. Die nach Ziff. 8 der Übersicht über die Plankennzeichen im Plan bestimmten Umgrenzungen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erscheinen notwendig aber auch ausreichend und werden dem dörflichen Charakter Rettmers gerecht. Durch den Verzicht auf Einfriedungen kann zudem einer Ghettoisierung des Plangebietes entgegengewirkt werden.

3. Weiterhin steht die räumliche Festlegung des Bereiches „MD“ in einem offensichtlichen Widerspruch zu den Ausführungen in Abschnitt 6.4.2 der Begründung und der Abbildung 7 der Begründung („Vision“). Es ist nicht plausibel, die Gemeindestraße für Jedermann weiterhin nutzbar zu halten, wenn sie doch gleichzeitig mitten durch eine „Hof-Kita“, einen „Hof-Laden“ und ein „Hof-Café“ führt. Die Ausdehnung des Bereiches „MD“ sollte im südöstlichen Bereich somit durch die nordwestliche Grenze der Gemeindestraße (Flurstück 47/2) begrenzt werden. Oder soll das einzuräumende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht für die Allgemeinheit gelten, weil die „Hof“-Unternehmungen im „MD“-Bereich Vorrang genießen sollen?

Mit freundlichen Grüßen



Hansestadt Lüneburg
Stadtplanung
Herrn Eberhard
Frau Bauer
Neue Sülze 35

21335 Lüneburg

Datum 22. Sept. 2024

Betr.: Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ gem. § 3 Abs. 2 des BauGB
Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Bebauungsplan bis zum 23.09.2024


Sehr geehrter Herr Eberhard,
Sehr geehrte Frau Bauer,

zu dem Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ sind bei Ihnen von mir am
5. August 2021 und am 19. März 2024 Stellungnahmen eingegangen.
Der Inhalt meiner Stellungnahmen betraf immer einen Punkt:
Der Acker ist zu wertvoll, von gute Bodenqualität, hat über mehrere Jahrhunderte
Generationen ernährt, er muss erhalten bleiben.

Persönlich abgegeben am 23. Sept. 2024

Mit freundlichen Grüßen





Textvorlage für die Bauausschuss-Sitzung der Hansestadt Lüneburg am 19. Aug. 2024 um 14h im Rathaus. Anmerkungen zu dem Bebauungsplan Nr. 182 und der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 89 beide „Rettmer Nord“.

die Computer-Animation von der Campus Stiftung zeigt, wie die Bebauung des Ackers von Frau Brandenburg einmal aussehen kann. Die Wohnhäuser, ob Ein- oder Mehr-Familienhäuser, sind dem Baustil eines Wohngebietes in der Nachbarschaft angepasst. Teilweise sind sie mit Ziegelsteinen versehen oder aber verputzt. Sie sehen nicht alle gleich aus, individuell, und irgendwie passen die dargestellten Häuser zum Stil des Ortsteils. Das besondere dieser Zeichnung ist, dass alle Häuser mit einem Satteldach oder Walmdach versehen sind, belegt mit Photovoltaikmodulen, nachhaltig, alles ok.

Aber: in den Plänen Nr. 182 und 89 von „Rettmer Nord“ geben Sie als Kommune bauliche Daten vor, die größtenteils nicht mit der Computer-Animation übereinstimmen. Brauchen sie vielleicht auch nicht. Begründung: In den Architektensymbolen der oben genannten Pläne, stehen neben den Details entweder ein kleines a oder ein kleines o. Das heißt, dass eine offene Bauweise erlaubt ist. So können die Stockwerke höher ausfallen, und statt einem Sattel- oder Walmdach die Häuser ein Staffelgeschoss bekommen. Es sieht dann wie ein Bauklotz aus, der als oberstes Wohngeschoss den Abschluss bildet. Das ist dann aber noch nicht alles. Obendrauf kommt ein Metallrahmen, der mit einer entsprechenden Neigung zu Sonne für die Photovoltaikmodule aufgestellt wird. Solche Häuser wirken dann noch höher und alles sieht nicht mehr ästhetisch aus, sie passen einfach nicht dahin. Es wurden in Rettmer im Baugebiet Pilgerpfad Süd entlang der Straße zwischen Häcklingen und Rettmer solche Häuser gebaut, sie sehen bis heute unpassend aus, sind immer noch gewöhnungsbedürftig und bleiben es wohl auch. Das soll nach meiner Meinung in Rettmer nicht ein zweites Mal geschehen. Nur der Bauausschuss kann gewährleisten, dass eine Bebauung mit Walm- und Satteldächern erlaubt sein soll.

Weitere Gründe: Das Baugebiet liegt sehr nahe am Stadtrand und am Naturschutzgebiet. Gerade deshalb ist eine umsichtige und weitsichtige Planung erforderlich, die für eine längere Zukunft der Häuser und ein Wohnen in ihnen für mehrere Generationen gut gestaltet sein müssen und die nicht nur einem Zeitgeist entsprechen sollten. Außerdem ist das angrenzende Wohngebiet, entstanden vor ca. 25 Jahren, auch nur mit Walmdächern versehen, sowie weitere Häuser in direkter Nähe, die etwa 90 Jahre alt sind, auch.

Und noch etwas: ganz in der Nähe zum Baugebiet ist ein Bauernhaus unter Denkmalschutzauflagen renoviert worden, es hat natürlich ein Walmdach, ebenso die zwei öffentlichen Gebäude in Rettmer, u. z. die Feuerwehr und das Bonhoeffer-Haus.

Gesendet:

Freitag, 30. August 2024 16:01

An:

Stellungnahmen61 - Hansestadt Lüneburg

Betreff:

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 182 „Rettmer Nord“

⚠ Achtung! ⚠ Es handelt sich hier um eine externe E-Mail.

Diese E-Mail erreicht Sie von einem Absender außerhalb des E-Mailverbundes der Hansestadt Lüneburg. Klicken Sie erst auf Links und Anhänge, nachdem Sie die Vertrauenswürdigkeit der Absenderadresse geprüft haben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 182 „Rettmer Nord“ wie folgt Stellung nehmen:

Mit der vorliegenden Planung entsteht ein Fremdkörper in der bestehenden Landschaft. Die derzeitige Bebauung von Rettmer endet im Nordwesten klar abgegrenzt durch den Bebauungsplan 108 (Rettmers Höhe) sowie durch die angrenzende Ausgleichsfläche und die 110-kV- Hochspannungsleitung. Nun soll nordwestlich davon eine neue Bebauung entstehen, die noch nicht einmal unmittelbar an die jetzige angrenzt, sondern noch durch Grünfläche und Ackerfläche von der jetzigen Bebauungsgrenze getrennt wird und damit als Fremdkörper und Bebauungssplitter mitten in der freien Landschaft steht. Dadurch geht nicht nur insgesamt Fläche für Landwirtschaft und freie Landschaft verloren, sondern es findet auch optisch eine Zersiedelung statt. Darüber hinaus hat die Planung deutlichen Einfluss auf die Naherholung der Einwohnerinnen und Einwohner von Rettmer. Die Verbindung Margeritenweg, in Verlängerung vorbei am Spielplatz, weiter hoch zu den Ackerflächen und dann links abbiegend Richtung Kreisstraße K 36 stellt einen wichtige Spazierweg für viele Einwohnerinnen und Einwohner von Rettmer dar, der von Fußgängern, Fahrradfahrenden und Hundebesitzern viel genutzt wird. In der jetzigen Planung wird diese Verbindung gekappt. Zwar sichert sich die Stadt auf der Trasse ein Wegerecht, der Weg ist aber nicht für jedermann nutzbar.

Zumindest ist dies aus der Planung nicht ersichtlich. Im Nordosten wird der jetzige Weg durch die Bepflanzung der Ausgleichsfläche begrenzt, auf der landwirtschaftlichen Fläche ist auch die Ausgestaltung nicht dargestellt und im Südwesten verläuft der Weg über eine Baufläche innerhalb der Baugrenzen, wird also die jetzige Trasse - wenn auch nicht bebaut - auf privatem Grund und Boden verlaufen. Bewohner aus Rettmer können damit nur entlang der Hauptstraße oder durch den 2. Bauabschnitt des Baugebiets Rettmers Höhe Richtung Kreisstraße und von dort Richtung Oedeme, Häcklingen, Heiligenthal oder Hof an den Teichen und freie Landschaft gelangen. Damit wird eine zumindest faktisch gewidmete Wegeverbindung, die der Naherholung dient ohne Not aufgegeben, um privaten Interessen eines Investors zu folgen. Planerisch wäre es ohne Probleme möglich, den Weg zu erhalten, indem man die Ausgleichsfläche öffnet, den Weg in angemessener wassergebundener Bauweise über die landwirtschaftliche Fläche verlaufen lässt und die Flächen des südlichen Bebauungsfensters und der Stellplätze tauscht. Dann könnte der Weg entlang der Stellplatzfläche verlaufen und bestehen bleiben. Das hätte für die bebaubare Fläche im Übrigen den positiven Nebeneffekt, dass der Abstand zur 110-kV-Hochspannungsleitung vergrößert wird und damit die empfohlenen Abstände nicht wie jetzt unterschritten werden (siehe Stellungnahme ArL). Es mag ja im Sinne des Investors sein, dass die Bevölkerung das B-Plan-Gebiet nicht kreuzt, weshalb dies im Interesse der Stadt und der Einwohnerinnen und Einwohner sein sollte, erschließt sich mir nicht. Es kann nicht sein, dass ein Gebiet dieser Größenordnung nicht der Öffentlichkeit zur Naherholung zur Verfügung gestellt wird. Auch eine landwirtschaftliche Fläche gehört nach dem NWaldLG zur freien Landschaft. Berücksichtigt man andere Bereiche in Rettmer, die durch Einzäunungen zunehmend der Öffentlichkeit entzogen werden (Waldgarten des Hofes an den Teichen, Teiche hinter dem Hof an den

Teichen) wird dies mit dieser Planung weiter fortgesetzt. Im Bereich des Bebauungsplans hätte die Stadt die Möglichkeit, hier entsprechende Regelungen im Sinne der Einwohnerinnen und Einwohner zu treffen. Gerade, wenn die Stadt im Entwicklungskonzept eine Ausweitung der Bebauung perspektivisch plant, dürfen nicht jetzt schon Naherholungsmöglichkeiten und Wegebeziehungen aufgegeben werden. Bei der Ausweisung des B-Plans Rettmers Höhe hätte man damals schon darauf achten müssen, eine Verbindung zum Sandweg von der Feuerwehr Richtung Oedeme zu schaffen.

Dadurch dass dies nicht geschehen ist, ist dieses Wohngebiet relativ isoliert. Dies sollte nicht in die andere Richtung auch noch geschehen.

Momentan fahren die meisten Traktoren vom Hof an den Teichen von der Kreisstraße aus auf die landwirtschaftlichen Flächen, ebenso kann dies von den Bewirtschaftern der anderen landwirtschaftlichen Flächen erfolgen. Entfällt diese Möglichkeit, stellt sich mir die Frage, ob dann jeder landwirtschaftliche Verkehr über den Margeritenweg durch den Weg zwischen den beiden Spielplätzen hindurch geführt wird (z.B. zum genannten Waldgarten oder auf die anderen großen Ackerschläge).

Für die Naherholung ist auch die Ausgestaltung der Eingrünung und auch des Regenrückhaltebeckens von Bedeutung. Es sollten Regelungen zu einer naturnahen Gestaltung (kein Betonbecken) getroffen werden, um dies in die Landschaft mit den angrenzenden Ausgleichsflächen einzufügen und diese auch als Lebensraum aufzuwerten. Im Zusammenhang mit dem Thema Regenwasser fällt auf, dass keine Aussagen hierzu im B-Plan enthalten sind. Zeitgemäß ist aus meiner Sicht eine entsprechende Grauwassernutzung in den Gebäuden. Da es sich hier nicht um sozialen Wohnungsbau handelt, sind die Mehrkosten hier auch zumutbar. Außerdem sollte aufgezeigt werden, wie das anfallende Regenwasser auch dafür genutzt wird, das im Rahmen der geplanten und schon vorhandenen Landwirtschaft benötigte Beregnungswasser zu substituieren.

Insgesamt bitte ich die Hansestadt Lüneburg, bei der jetzigen Planung die Interessen der vorhandenen und wachsenden Bevölkerung der Ortsteile Rettmer, Oedeme und Häcklingen zu berücksichtigen und die Entwicklungen dazu zu nutzen, die Naherholung zu stärken und nicht zu schwächen.

Mit freundlichen Grüßen

