

## Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung



[www.die-region-lueneburg-summt.de](http://www.die-region-lueneburg-summt.de)



Abwasser, Grün & Lüneburger Service GmbH

[Abwasser, Grün & Lüneburger Service GmbH – Bockelmannstraße 1 – 21337 Lüneburg](http://Abwasser_Grün_&_Lüneburger_Service_GmbH_-_Bockelmannstraße_1_-_21337_Lüneburg)

Hansestadt Lüneburg

Neue Sülze 35

21335 Lüneburg

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: RK

Telefon: 04131 85 69 0

Fax :

E-mail :

[Rafael.Kuenstler@agl.lueneburg.de](mailto:Rafael.Kuenstler@agl.lueneburg.de)

per E-Mail [stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de](mailto:stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de)

Lüneburg, den 04.03.2024

## B-Plan Nr. 182 / „Rettmer Nord“

### Ihr Schreiben vom 19.03.2024 – Beteiligung der TÖB

#### 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.

Da das im Plan dargestellte Gebiet **nicht abwassertechnisch erschlossen ist**, können wir dem hier dargestellten Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ somit nicht zustimmen. Die notwendige Erschließungsmaßnahme, eventuell auch mit erforderlicher Inanspruchnahme von weiteren Flächen außerhalb des beschriebenen B-Plangebietes, sind zu berücksichtigen, da ansonsten eine Realisierungsfähigkeit nicht gegeben sein könnte.

Das Gebiet müsste für die Ableitung des Schmutzwassers an das Pumpwerk „PS 23 Am Bäckfeld“ (Häcklingen) angeschlossen werden. Dies kann entweder durch Neubau eines Hauptsammlers oder als Druckleitungssystem geschehen.

In beiden Fällen sind umfängliche Kanalbauarbeiten, sowie die Überprüfung und der eventuelle Neubau des SW-Pumpwerks „PS 23 Am Bäckfeld“ notwendig. Nach grober Einschätzung könnten die erforderliche Investitionen außerhalb des Baugebiets umfänglicher sein, als die Erschließung innerhalb des beschriebenen Gebietes. Als Konsequenz hieraus, aber auch unter Beachtung der potentiellen möglichen weiteren Entwicklung des Gebiets zwischen Rettmer und Oedeme, wie im Bauausschuss der Hansestadt Lüneburg am 26.02.2024 vorgestellt, sollte aus unserer Sicht auch im B.-Planverfahren behandelt werden.

Geschäftsführer  
Aufsichtsratsvorsitzende  
Amtsgericht  
Steuer-Nr.

Dipl.-Ing. Lars Strehse  
Carmen Maria Bendorf  
Lüneburg HRB 1646  
33/217/00273

Bankverbindung  
Sparkasse Lüneburg  
IBAN DE64 2405 0110 0000 034645  
BIC NOLADE21LGB

Anschrift  
Bockelmannstraße 1  
21337 Lüneburg

[www.agl-lueneburg.de](http://www.agl-lueneburg.de)

1/2

Es ist derzeit nicht auszuschließen dass dort zukünftig weitere Baugebiete dann ebenfalls über das hier beschriebene Baugebiet mit einer öffentlichen Kanalisation erschlossen werden müssten.

  
Mit freundlichem Grüßen,  
i.A. Mario Tucci  
Projektgenieur 03



Abwasser, Grün & Lüneburger  
Service GmbH

i.A. Rafael Künstler

- Bereichsleiter 03 Kanalisation & Gewässer -





**Amt für regionale Landesentwicklung  
Lüneburg**

Amt für regionale Landesentwicklung, Postfach 20 60, 21310 Lüneburg

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  
61 KE,  
05.07.2021

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

Durchwahl 04131 15-  
1338

Lüneburg  
05.08.2021

**Städtebau und Bauleitplanung;  
89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg  
„Rettmer Nord“;  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bauleitplanverfahren nehme ich wie folgt Stellung.

### **1. Umweltbericht**

Es fehlt der Umweltbericht.

§ 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 im Umweltbericht des Flächennutzungsplans genannt werden. Bei externen Ersatzmaßnahmen sollte zur hinreichenden Bestimmtheit dem Umweltbericht außerdem eine Karte der Ersatzmaßnahmen beigelegt werden.

### **2. Zur Nr. 1.2 Räumliche und Strukturelle Situation**

Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft eine 110 kV-Hochspannungsleitung.

Das LROP trifft zwar für 110 kV-Hochspannungsleitungen keine Aussagen zu Abständen von Leitungstrassen zu Wohngebäuden.

Das Institut für Baubiologie + Nachhaltigkeit IBN empfiehlt aber einen Meter Abstand je kV der Hochspannungsleitung. Dies würde hier einen Abstand von 110 m bedeuten.

**Dienstgebäude/  
Paketanschrift**  
Auf der Hude 2  
21339 Lüneburg

**Besuchszeiten**  
Mo. - Fr. 9 - 12 Uhr  
Mo. - Do. 14 - 15:30 Uhr  
Termine können auch gerne  
individuell vereinbart werden

**Telefon**  
04131 15-0  
**Telefax**  
04131 15-2902

**E-Mail**  
Poststelle@ArL-LG.niedersachsen.de

**Bankverbindung**  
IBAN: DE71 2505 0000 0106 0371 79  
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H

Nach dem Bundesamt für Strahlenschutz ist die Feldstärkenwerte (magnetisch und elektrisch) in einem Abstand von 60-80 m von Freileitungen allgemein soweit abgesunken, dass sie zum Teil unterhalb der Grenzwerte von IPRA liegen.

Nach der Planzeichnung des B-Plans Nr. 182 „Rettmer Nord“ beträgt der Abstand der 110-kV-Leitung zu den Bauflächen (Baugrenzen) nur ca. 50 m.

### **3. Belange der Landwirtschaft**

Durch die Bauleitplanung werden große Flächen beansprucht, die derzeit als Flächen für die Landwirtschaft genutzt werden. Die Belange der Bauleitplanung zur Schaffung von Wohnbauflächen sind gegen die Belange der Landwirtschaft abzuwägen

### **4. Bezahlbarer Wohnraum**

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Damit ist auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gemeint. Daher sollten bei der Entwicklung eines Wohngebietes auch der Bedarf an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und an sozial geförderten Wohnungen mit in die Planung einfließen bzw. der Bedarf sollte in der Abwägung berücksichtigt werden.

### **5. Flächenverbrauch**

Bei einer Größe von 7,5 ha für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans wird durch die Planung der Flächennutzungsplanänderung für neue Wohnbauflächen eine größere Freifläche neuversiegelt.

Vor der Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Infrastrukturmaßnahmen sind vorrangig die Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für weitere Maßnahmen einer nachhaltigen Innenentwicklung der Städte und Gemeinden und einer nachhaltigen Bestandsentwicklung auszuschöpfen (§ 2 Abs. 2 Nr. 6 Satz 3 ROG).

Im Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 des Landkreises Lüneburg wird unter „2. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur“ auf den Seiten 68 – 69 sowie unter „3. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen“ auf den Seiten 111 – 117 ausgesagt, dass eine Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiräumen erfolgen soll. Der Flächenverbrauch ist danach über die vergangenen etwa 10 Jahre gesehen im Landkreis Lüneburg immer noch sehr hoch. Ausgehend von dem Ziel der Bundesregierung, die tägliche Verbrauchsrate für Siedlungsflächen von 69, derzeit etwa 113 ha, auf 30 ha in 2020 zu reduzieren, gilt es, auch im Landkreis Lüneburg konkrete Anstrengungen zu unternehmen, sich diesem Ziel zumindest deutlich zu nähern. Dies ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.

### **6. Alternativstandorte**

Im Rahmen der Abwägung sind u.a. unter der Berücksichtigung des flächensparenden Bauens und möglicher Beeinträchtigungen von öffentlichen Belangen Alternativstandorte zu überprüfen.

### **7. Klimaschutz**

Mit der Aufstellung des Umweltberichts sind auch die Belange des Klimaschutzes zu überprüfen.

## 8. Überschrift der Begründung

In der Überschrift der Begründung fehlt die Bezeichnung der 89. Flächennutzungsplanänderung.

### 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



Heike Jakobi



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  
19.02.2024

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

Durchwahl 04131 15-  
1338

Lüneburg  
19.03.2024

**Städtebau und Bauleitplanung;  
89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg  
„Rettmer Nord“;  
Wiederholte Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bauleitplanverfahren nehme ich wie folgt Stellung.

**1. Umweltbericht**

Es fehlt der Umweltbericht.

§ 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 im Umweltbericht des Flächennutzungsplans genannt werden. Bei externen Ersatzmaßnahmen sollte zur hinreichenden Bestimmtheit dem Umweltbericht außerdem eine Karte der Ersatzmaßnahmen beigelegt werden.

**2. Regionalplanung**

Das ArL Lüneburg weist hierzu auf eine derzeit laufende Raumverträglichkeitsprüfung (RVP) hin. Diese betrifft die 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“.

Dieses Leitungsvorhaben umfasst auch die Planung eines neuen Umspannwerks (UW) im Bereich der Stadt Lüneburg/Samtgemeinde Gellersen/Samtgemeinde Ilmenau. Vorhabenträgerin ist die TenneT TSO GmbH. Das ArL Lüneburg hat die Beteiligung für diese RVP mit Schreiben vom 11.01.2024 eingeleitet. Die Verfahrensunterlagen sehen zwei näher in Betracht kommende Standortalternativen für das neue Umspannwerk vor. Eine dieser beiden Alternativen wird durch die beabsichtigte 95. Änderung des FNP räumlich überlagert.

Am 25.04.2023 hat eine Telefon-/Videokonferenz zur Erörterung von Erfordernis, Gegenstand, Umfang und Ablauf des Raumordnungsverfahrens (ROV) / der RVP stattgefunden, an der auch die Hansestadt Lüneburg teilgenommen hat. Sie hat zudem eine schriftliche Stellungnahme zum geplanten Untersuchungsrahmen abgegeben und hierin auf potenziell benötigten Siedlungsflächen im Bereich des UW-Suchraums B hingewiesen. Das ArL Lüneburg hat in der Erwiderung hierzu darauf hingewiesen, „dass der Bundestag für das Vorhaben 58 (Ostniedersachsenleitung) [des Bundesbedarfsplangesetzes] den vordringlichen Bedarf festgestellt hat.

Dieses Vorhaben ist erforderlich, um den überregionalen Stromtransport und damit die Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Standortörtliche Entwicklungsinteressen sind daher ggf. als nachrangig zu bewerten.“ (Quelle: ArL LG (11.07.2023): Zusammenfassung und Erwiderung der Stellungnahmen zu Erfordernis, Gegenstand, Umfang und Ablauf des Raumordnungsverfahrens (ROV), S. 32.; Link:

<https://www.arl-lg.niedersachsen.de/download/196941/2023-07-11-Zusammenfassung-SN-VK-ROV-ONiL-Nord-final.pdf>)

Das ArL Lüneburg weist, bezogen auf die nun von der Hansestadt vorgelegten Unterlagen, insbesondere auf das Ziel 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. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Mit einem Abschluss der RVP ist derzeit im Verlauf des Juli 2024 zu rechnen. Sollte das ArL Lüneburg als Ergebnis der RVP den UW-Standort B (bei Rettmer) als vorzugswürdig einstufen, steht das TenneT-Vorhaben der 95. Änderung des FNP entgegen.

### **3. Zur Nr. 1.2 Räumliche und Strukturelle Situation**

Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft eine 110 kV-Hochspannungsleitung.

Das LROP trifft zwar für 110 kV-Hochspannungsleitungen keine Aussagen zu Abständen von Leitungstrassen zu Wohngebäuden.

Das Institut für Baubiologie + Nachhaltigkeit IBN empfiehlt aber einen Meter Abstand je kV der Hochspannungsleitung. Dies würde hier einen Abstand von 110 m bedeuten.

Nach dem Bundesamt für Strahlenschutz ist die Feldstärkenwerte (magnetisch und elektrisch) in einem Abstand von 60-80 m von Freileitungen allgemein soweit abgesunken, dass sie zum Teil unterhalb der Grenzwerte von IPRA liegen.

Nach der Planzeichnung des B-Plans Nr. 182 „Rettmer Nord“ beträgt der Abstand der 110-kV-Leitung zu den Bauflächen (Baugrenzen) nur ca. 50 m.

### **4. Andere öffentliche Belange**

Hinsichtlich der Belange der Landwirtschaft, des bezahlbaren Wohnraumes und des Flächenbedarfes sowie Alternativstandorten und Klimaschutz verweise ich auf meine Stellungnahme vom 05.08.2021 zur vorherigen frühzeitigen Beteiligung.

Zum Belang bezahlbarer Wohnraum und Flächenverbrauch sollte auch auf das Wohnungsversorgungskonzept der Hansestadt Lüneburg vom März 2023 Bezug genommen werden.

Außerdem sollte eine Aussage dazu gemacht werden, 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.

Im Übrigen fehlen auch Aussagen zum Immissionsschutz.

### **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

Hansestadt Lüneburg  
Bereich Stadtplanung  
Am Ochsenmarkt 1  
21335 Lüneburg

19.03.2024

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: B-Plan Nr. 182  
„Rettmer Nord“**


Sehr geehrte Damen und Herren,

als Interessenvertretung der Landwirtschaft nehmen wir hiermit Stellung zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 182 „Rettmer Nord“.

Ziel muss grundsätzlich sein, weniger Fläche zu überbauen und landwirtschaftliche Nutzfläche zu erhalten. Die dargestellte Fläche „Rettmer Nord“ zeichnet sich durch ihre überdurchschnittliche Bodengüte aus. Mit einer Ackerzahl von 50 liegt der Wert deutlich über den Werten der meisten Äcker in der Region. Diese Höhe der Bodengüte ist selten und damit besonders zu schonen. Eine solche Fläche mit Wohnfläche zu bebauen, erscheint aus unserer Sicht mehr als ungünstig im Sinne der Nachhaltigkeit. Wenn nötig, wären sandigere/ertragsschwächere Flächen vorzuziehen.

Hinzu kommt, dass durch die Anordnung der Bebauung eine Fläche von 3,6 ha landwirtschaftlicher Fläche eingeschlossen wird. Auf dieser kleinen Restfläche wäre eine landwirtschaftliche Nutzung deutlich eingeschränkt, wobei hier anscheinend gärtnerische Nutzung vorgesehen ist. Damit wird diese der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung zusätzlich entzogen. Wir möchten anmerken, dass nicht nur aus landwirtschaftlicher Sicht eine Zerschneidung nachteilig ist: Auch im Sinne des Naturschutzes wäre die Bebauung zu komprimieren, da bspw. Bodenbrüter Abstände zur Bebauung einhalten (Feldlerche 60-120 m). Die Zerschneidung der Flächen sollte daher reduziert werden und der Abstand zur bisherigen Bebauung sollte auf ein Mindestmaß reduziert sein.

Mit freundlichen Grüßen



Aaron Jaschok  
stellv. Geschäftsführer



www.bvnon.de

**BAUERNVERBAND**  
Nordostniedersachsen e.V.

Geschäftsstelle Lüchow  
Senator-Sandhagen-Str. 1  
29439 Lüchow  
Tel. 0 58 41 / 97 70 - 0  
Fax 0 58 41 / 97 70 - 99

Geschäftsstelle Lüneburg  
Altenbrücker Damm 6  
21337 Lüneburg  
Tel. 0 41 31 / 86 292 - 3  
Fax 0 41 31 / 86 292 - 55

Geschäftsstelle Uelzen  
Wilhelm-Seedorf-Str. 1  
29525 Uelzen  
Tel. 05 81 / 97 36 69 - 0  
Fax 05 81 / 97 36 69 - 10



GfA Lüneburg -  
gemeinsame kommunale Anstalt  
des öffentlichen Rechts

Adendorfer Weg 7  
21357 Bardowick  
Tel. 04131 92 32 -0  
Fax 04131 92 32 -99  
www.gfa-lueneburg.de  
info@gfa-lueneburg.de

Steuer-Nr.: 33/219/00450  
USt.-IdNr.: DE 280056932

GfA Lüneburg - gkAöR · Postfach 11 56 · 21355 Bardowick

**HANSESTADT LÜNEBURG**  
-Stadtplanung-  
Neue Sülze 35  
  
21335 Lüneburg

Bardowick den 04.03.2024

Betr.: Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Abfallentsorgung des Plangebietes wird durch die GfA Lüneburg - gkAöR sichergestellt.

Befahrbarkeit und Wendemöglichkeiten der verkehrlichen Erschließung von Baugebieten und Straßen sind für dreiachsige Müllfahrzeugen auszulegen. Ein Rückwärtsfahren der Abfallsammelfahrzeuge gilt es zu vermeiden.

Lt. aktuellem Bebauungsplan ist eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes für Schwerlastfahrzeuge nicht vorgesehen. Daher ist zu beachten, dass an der Heiligenthaler Straße ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter und Wertstoffe hergestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen,

  
i.A. Andreas Jung

Bankverbindung  
Sparkasse Lüneburg  
Kto. 737  
BLZ 240 501 10

IBAN:  
DE94 2405 0110 0000 0007 37  
Swift BIC:  
NOLADE21LBG

Vorstand:  
Dipl.-Kfm. Oliver Schmitz



Einsammeln · Befördern · Lagern · Behandeln · Verwerten · Beseitigen

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](http://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	18.03.2024

**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 05.08.2021 sowie vom 21.07.2021 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 ernsthafter 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 ans 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 Hofcafe (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“ betrieben 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  
Mühlberg-Seedorf-Straße 3, 29525 Uelzen  
**Kai Clauswitz**  
Leiter Team Ländliche Entwicklung und Team Umwelt



Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
19.02.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
TOEB.2024.02.00233

Durchwahl  
0511-643 3660

Hannover  
05.03.2024

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

## **Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ und der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange zu Bauleitplanverfahren**

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.

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

**Dienstgebäude**  
GEOZENTRUM HANNOVER  
Stilleweg 2  
30655 Hannover  
**Verkehrsanbindung**  
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

**Telefon**  
0511 643-0  
**Telefax**  
0511 643-2304  
**E-Mail**  
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de  
**Internet**  
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

**Bankverbindung**  
Nord/LB  
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95  
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

**Steuernummer**  
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:  
25/202/29467  
**USt. – ID- Nummer:**  
DE 811289769

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

HANSESTADT LÜNEBURG  
Die Oberbürgermeisterin  
Stadtplanung  
Neue Sülze 35  
21335 Lüneburg  
Per E-Mail: [Stellungnahmen61@stadt.leneburg.de](mailto:Stellungnahmen61@stadt.leneburg.de)

Bearbeitet von  
Thorben Lassen

E-Mail  
[thorben.lassen@nlwkn.niedersachsen.de](mailto:thorben.lassen@nlwkn.niedersachsen.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
62009-2368/2023-  
1086/2024

Telefon 04131/  
2209-161

Lüneburg  
11.03.2024

## **Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ und der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg**

Stellungnahme des GLD Lüneburg;

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienst (GLD) wurde gemeinsam von den Geschäftsbereichen der Betriebsstelle Lüneburg des NLWKN erstellt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7,5 ha und liegt im südwestlichen Stadtgebiet Lüneburgs im Ortsteil Rettmer. Ziel der Planung sei die Schaffung eines nachhaltigen Wohnquartiers mit Bezug auf die örtlich angesiedelten landwirtschaftlichen Nutzungen als Erweiterung des Ortsteil Rettmer der Hansestadt Lüneburg, wodurch dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden soll.

Folgende Hinweise und Anmerkungen werden gegeben:

### **Geschäftsbereich 3 (Wasserwirtschaft)**

Bezüglich des Bauleitplanverfahrens des Plangebiets im südwestlichen Stadtgebiet Lüneburgs im Ortsteil Rettmer ergibt sich seitens des Geschäftsbereiches 3 keine Anmerkungen zu dem Vorhaben. Aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes gibt es demnach keine Bedenken.

**Geschäftsbereich 4 (Naturschutz)**

Landesnaturaeschutzflächen sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Thorben Lassen



LANDKREIS LÜNEBURG  
DER LANDRAT

Landkreis Lüneburg · Postfach 20 80 · 21310 Lüneburg

**Per Mail an [stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de](mailto:stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de)**

HANSESTADT LÜNEBURG

Die Oberbürgermeisterin

Stadtplanung

Neue Sülze 35

21335 Lüneburg

**Regional- und Bauleitplanung**

**Melani Grubert**

Auf dem Michaeliskloster 8

21335 Lüneburg

Gebäude 3, Zimmer 208 a

Telefon 04131 261379

Fax 04131 262379

[melani.grubert@landkreis-lueneburg.de](mailto:melani.grubert@landkreis-lueneburg.de)

Sprechzeiten Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr

Termine nach Vereinbarung

Aktenzeichen 62 - 24H00011

Bei Antwort bitte unbedingt angeben.

Lüneburg, 19.03.2024

## 89. Änderung des Flächennutzungsplanes Rettmer Nord

**Aktenzeichen: 62- 24H00011 / 6**

(Bei Antwort angeben)

### Anregungen zur Beteiligung nach

§ 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitig)

§ 4 Abs. 2 BauGB (formell)

§ 4a Abs. 3 BauGB (erneut)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### Natur- und Landschaftsschutz

Wie in Abschnitt 2.1 der Begründung dargestellt, ist es erforderlich einen Umweltbericht zu erstellen, um die Umweltbelange zu betrachten und abzuarbeiten. Dieser ist im weiteren Verfahrensverlauf einzureichen.

Durch die nun geplante Änderung des Flächennutzungsplanes wird die bauliche Versiegelung weiterer Flächen ermöglicht. Gemäß §§ 14 ff. BNatSchG ist es erforderlich, Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Im Rahmen des Umweltberichtes ist zum einen die geplante Versiegelung zu bilanzieren, zum anderen sind spätestens im Rahmen des B-Planes detaillierter Planungen zum Ausgleich der Versiegelung vorzunehmen. Hierbei sind auch die bisher nicht bilanzierten, versiegelten Flächen im Waldgarten (Zuwegungen, Veranstaltungsfläche) mit zu betrachten.

Zur Beachtung des Artenschutzes ist als Minimum eine Potenzialanalyse für die Fläche vorzunehmen. Hierbei ist insbesondere auf die Feldlerche zu achten, da es Hinweise auf Brutvorkommen in den weiter südwestlich gelegenen Flächen gibt.



Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Melani Grubert



LANDKREIS LÜNEBURG  
DER LANDRAT

Landkreis Lüneburg · Postfach 20 80 · 21310 Lüneburg

**Per Mail an [stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de](mailto:stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de)**

HANSESTADT LÜNEBURG

Die Oberbürgermeisterin

Stadtplanung

Neue Sülze 35

21335 Lüneburg

**Regional- und Bauleitplanung**

**Melani Grubert**

Auf dem Michaeliskloster 8

21335 Lüneburg

Gebäude 3, Zimmer 208 a

Telefon 04131 261379

Fax 04131 262379

[melani.grubert@landkreis-lueneburg.de](mailto:melani.grubert@landkreis-lueneburg.de)

Sprechzeiten Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr

Termine nach Vereinbarung

Aktenzeichen 62 - 24H00010

Bei Antwort bitte unbedingt angeben.

Lüneburg, 19.03.2024

**B-Plan Nr. 182 "Rettmer Nord"**

**Aktenzeichen: 62- 24H00010 / 7**

(Bei Antwort angeben)

**Anregungen zur Beteiligung nach**

§ 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitig)

§ 4 Abs. 2 BauGB (formell)

§ 4a Abs. 3 BauGB (erneut)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Brandschutz**

Löschwasserbedarf:

Nach dem „Niedersächsisches Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Hansestadt Lüneburg verpflichtet für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). 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 m<sup>3</sup>/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 Appartementshäuser, 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**

Die vorliegende Planung ermöglicht die potenziell großräumige Versiegelung von Flächen für die Bebauung. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Bebauung einer bisher unbebauten Fläche ermöglicht. Zudem stellt sich diese Fläche in ihrer Lage als Außenbereich dar.

Gemäß §14 ff. BNatSchG stellt die Überbauung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Verursachern sind verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Es ist daher ein entsprechender Umweltbericht sowie eine Planung mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorzunehmen. Zum Artenschutz ist mindestens eine Potenzialabschätzung der Flächen durchzuführen.

Durch den Schutzstreifen der 110 KV Leitung sowie die Geländetopographie entsteht der Eindruck einer Inselbebauung, die von der bereits vorhandenen Wohnbebauung abgetrennt ist. Hier ist daher besonderes Augenmerk auf die Eingrünung gegenüber dem Außenbereich zu legen, auch im Nordwestlichen Bereich der Fläche wo ein Bereich für Erdwärme vorgesehen ist. Um nicht nur einen Sichtschutz, sondern auch eine aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Eingrünung zu erreichen, sollten die Flächen zur Eingrünung eine Breite von mindestens 5 m und eine mindestens 3-reihige, besser 5-reihige versetzte Pflanzung aufweisen. Es sind nur standortheimische Gehölze für die Eingrünung zu verwenden. Die Flächen zur Eingrünung sind deutlich von den zu bebauenden Grundstücken abzugrenzen.

Für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind auch die versiegelten und teilversiegelten Flächen des Waldgartens zu betrachten, da diese im Gegensatz zu einer reinen landwirtschaftlichen Nutzung ebenfalls einen negativen Einfluss haben.

Grundsätzlich ist bei der Eingriffs-Ausgleichs-Planung eine enge Abstimmung mit der Entwässerung empfohlen. So kann vermieden werden, dass Flächen doppelt überplant werden.

### **Wald**

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

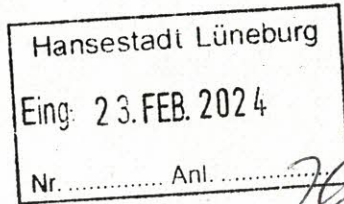
Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Melani Grubert



Deutsche Telekom Technik GmbH, Arenskule 10, 21339 Lüneburg

Hansestadt Lüneburg  
Stadtplanung  
Neue Sülze 35  
21339 Lüneburg



Claudia Lüdemann | Nord – Bremen

+494131282162 | Claudia.Luedemann@telekom.de

**19.2.2024 | | Bebauungsplan Nr. 182 Rettmer Nord“ und der 89. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg | Nord23\_2024\_86765**

**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu Bauleitplanverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

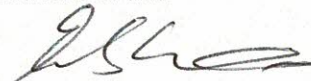
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Vor der tatsächlichen Durchführung eines Ausbaus des Gebietes wird von uns eine Prüfung bezüglich einer Ausbauentscheidung veranlasst. Erst nach Abschluss der Prüfung können wir eine Aussage treffen, ob wir dort ausbauen und mit welchem Medium.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i.A.   
Andreas Konofol

i.A.   
Claudia Lüdemann



---

Kriminalpräventionsrat Hansestadt u. Landkreis Lüneburg

---

Hansestadt Lüneburg  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Neue Sülze 35

21335 Lüneburg

Kriminalpräventionsrat Hansestadt und Landkreis Lüneburg  
Arbeitskreis Sicher Bauen und Wohnen  
Am Ochsenmarkt, 21335 Lüneburg

Telefon-Nr.: 04131 8306-2309  
E-Mail.: [kpr.lueneburg@gmail.com](mailto:kpr.lueneburg@gmail.com)  
[www.lueneburg.de/kpr](http://www.lueneburg.de/kpr)

29.02.2024

## **Stellungnahme zur frühzeitigen Träger-Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ der Hansestadt Lüneburg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Arbeitskreis “Sicher Bauen und Wohnen“ des Kriminalpräventionsrates für Hansestadt und Landkreis Lüneburg nimmt zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Aus kriminalpräventiver Sicht ist es sinnvoll, öffentliche Wegebeziehungen durch einen direkten und gut einsehbaren Verlauf attraktiv zu gestalten, damit diese möglichst intensiv genutzt werden und damit die positiven Aspekte sozialer Kontrolle für die Gefahren-Abwehr genutzt werden können. Dadurch kann z.B. die Entstehung potentieller Gefahren- aber auch Angsträume bereits durch die Planung weitest-möglich vermieden werden.

Es wird daher begrüßt, dass am nordwestlichen Rand der Entwicklungsfläche durch die Festsetzung eines Wegerechts eine vorauss. öffentliche Wegebeziehung gesichert werden soll, da die Vernetzung von Wegestrukturen wie dem Margeritenweg mit der Heiligenthaler Straße und damit den westlich angrenzenden Flächen die Wege-Nutzungsintensität und damit potentielle soziale Kontrolle – auch in Bezug auf die angrenzende Wohnbau-Fläche – erhöht.

Auch im südöstlichen Plangebiet entstehen im Bereich der „Grünland“-Festsetzung attraktive Flächen für die örtliche Naherholung, für die auch aus den vorgenannten kriminalpräventiven Gründen eine öffentliche Durchwegung empfohlen werden kann.

---

**Kriminalpräventionsrat Hansestadt und Landkreis Lüneburg  
Arbeitskreis Sicher Bauen und Wohnen**

[www.lueneburg.de/kpr](http://www.lueneburg.de/kpr) - [kpr.lueneburg@gmail.com](mailto:kpr.lueneburg@gmail.com)

Durch die ausgelegte Planung wird eine für den Randbereich eines Oberzentrums insgesamt sehr gering verdichtete Wohnbebauung entwickelt.

Durch die bandartig geplante Nutzungsstruktur grenzt z.B. an die großflächige Stellplatzanlage nur an deren Nord-Ecke ein Wohngebäude an, das auch abends und nachts „belebt“ ist.

Aus kriminalpräventiver Sicht könnte daher durch eine intensivere bauliche Nutzung der Gesamtfläche und eine kompaktere Anordnung der Nutzungen eine Verbesserung der sozialen Kontroll-Möglichkeiten erreicht werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Michael Falk

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

**BUND Regionalverband  
Elbe-Heide**

Hansestadt Lüneburg  
Fachbereich Stadtplanung  
Am Ochsenmarkt 1  
21335 Lüneburg

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 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 Erbschaftsteuer 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.<sup>1</sup> 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 Immissionsschutzrechtliches 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-

<sup>1</sup> Bundesamt für Strahlenschutz. „Gemeinsame Auswertung von internationalen Studien zum Zusammenhang zwischen Leukämie im Kindesalter und dem Abstand zu Stromleitungen“. BfS. Zugriffen 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.“<sup>2</sup> Die Stadtklimaanalyse stellt in seiner *Klimaanalysekarte Nachtsituation* das Plangebiet mit mächtigen Kaltluftvolumenströmen von 250-400 m<sup>3</sup>/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.<sup>3</sup>

In der vorliegenden Planung wird die klimaökologische Bedeutung dieses Gebietes nicht beachtet. Gebäude und „umfangreiche Anpflanzungen in Form von Baum- und Strauchpflanzungen“<sup>4</sup> 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.“<sup>5</sup> 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)<sup>6</sup> 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.“<sup>7</sup>

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.“<sup>8</sup> Zum Landschaftsbild gehören alle wahrnehmbaren unbelebten (geomorphologischen) und belebten (Vegetation) Elemente der Erdoberfläche [...]. Das Schutzgut Landschaftsbild ist in Beziehung zum Menschen zu sehen [...].“<sup>9</sup>

### 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*).<sup>10</sup>

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. [...]“<sup>11</sup> 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.“<sup>12</sup>

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).“<sup>13</sup> 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.“<sup>14</sup>

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 Summationswirkung<sup>15</sup> 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.“<sup>16</sup> „Bei der Summation sind auch geringfügige, unterhalb einer Bagatell- oder Irrelevanzschwelle liegende Auswirkungen einzubeziehen.“<sup>162</sup> 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.<sup>163</sup><sup>17</sup>

„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.“<sup>138</sup> <sup>18</sup> 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.<sup>139</sup> 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 Umweltschutzbehelfsgesetz 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.<sup>140 19</sup> 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.<sup>141 20a 21</sup>

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 *Rettmer Nord* keine Hinweise zum Erhalt der für die Stadt wichtigen Kaltluftentstehungsgebiete finden. Es entstehen enorme CO<sub>2</sub>-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 *Rettmer Nord* ab.**

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

20 Schumacher, J., Peter Fischer-Hüftle, und Germany, Hrsg. *Bundesnaturschutzgesetz: Kommentar mit Umweltschadensersatzgesetz und Bundesartenschutzverordnung*. 3. Auflage. Stuttgart: Verlag W. Kohlhammer, 2021. S.900, Fußnote 141 : BVerwG, Urt. 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*

A handwritten signature in cursive script that reads "Franziska Hapke". The signature is written in black ink and is positioned to the right of the typed name "i.A. Franziska Hapke".



Startseite ornitho.de / ornitho.lu  
 Trägerschaft und Partner  
 Unterstützung

- ▼ **Kategorie**
- Aktuelle Nachrichten
- Veranstaltungen und Termine
- ▼ **Meine Beobachtungen**
- Beobachtungen melden
- Meine Zählgebiete / Probeflächen
- Mitmachen beim Vogelmonitoring!
- Alle meine Daten (anzeigen/bearbeiten/löschen)
- Meine Artenliste

- ▼ **Vogel 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

Resultat der Abfrage

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

- Impressum / Kontakt	1× <b>Waldkauz</b> ( <i>Strix aluco</i> )	0.4%	29.08.2022	
<input type="checkbox"/> Hilfe				
- Benutzeranleitung und Infoblätter	1× <b>Mauersegler</b> ( <i>Apus apus</i> )	0.4%	03.05.2021	
- Symbole und Abkürzungen	4× <b>Eisvogel</b> ( <i>Alcedo atthis</i> )	1.7%	17.12.2023	
- Häufig gestellte Fragen (FAQs)				
<input type="checkbox"/> Statistiken	9× <b>Grünspecht</b> ( <i>Picus viridis</i> )	3.7%	12.10.2023	wahrscheinlich
<input type="checkbox"/> Projekte				
- Projekt "Artenvielfalt erleben"	5× <b>Schwarzspecht</b> ( <i>Dryocopus martius</i> )	2.1%	15.04.2023	wahrscheinlich
<input type="checkbox"/> Vogelmonitoring				
<input type="checkbox"/> Brutvögel	1× <b>Buntspecht</b> ( <i>Dendrocopos major</i> )	0.4%	05.06.2020	
<input type="checkbox"/> Monitoring häufiger Brutvögel	2× <b>Mittelspecht</b> ( <i>Dendrocoptes medius</i> )	0.8%	15.04.2023	
- Das Monitoring häufiger Brutvögel	2× <b>Kleinspecht</b> ( <i>Dryobates minor</i> )	0.8%	19.04.2021	
- Mitmachen!				
- Datenerfassung mit NaturaList	3× <b>Neuntöter</b> ( <i>Lanius collurio</i> )	1.2%	19.09.2019	
<input type="checkbox"/> Monitoring seltener Brutvögel	2× <b>Eichelhäher</b> ( <i>Garrulus glandarius</i> )	0.8%	28.12.2023	
- Das Monitoring seltener Brutvögel	1× <b>Dohle</b> ( <i>Coloeus monedula</i> )	0.4%	23.07.2020	
- Mitmachen!				
- Bienenfresser	1× <b>Saatkrähe</b> ( <i>Corvus frugilegus</i> )	0.4%	19.10.2022	
- Binnengewässerarten	3× <b>Rabenkrähe</b> ( <i>Corvus corone</i> )	1.2%	12.09.2020	
- Graureiher	2× <b>Kolkrabe</b> ( <i>Corvus corax</i> )	0.8%	19.09.2019	wahrscheinlich
- Kleineulen	1× <b>Kohlmeise</b> ( <i>Parus major</i> )	0.4%	28.07.2020	
- Möwen und Seeschwalben	1× <b>Haubenmeise</b> ( <i>Lophophanes cristatus</i> )	0.4%	06.08.2019	
- Rebhuhn	1× <b>Heidelerche</b> ( <i>Lullula arborea</i> )	0.4%	16.04.2023	
- Röhrichtbrüter	5× <b>Feldlerche</b> ( <i>Alauda arvensis</i> )	2.1%	16.02.2024	
- Saatkrähe	3× <b>Rauchschwalbe</b> ( <i>Hirundo rustica</i> )	1.2%	12.09.2020	
- Spechte	2× <b>Mehlschwalbe</b> ( <i>Delichon urbicum</i> )	0.8%	28.07.2020	
- Uferschwalbe	1× <b>Schwanzmeise</b> ( <i>Aegithalos caudatus</i> )	0.4%	27.11.2022	
- Wachtelkönig	4× <b>Zilpzalp</b> ( <i>Phylloscopus collybita</i> )	1.7%	12.09.2020	
- Wendehals	1× <b>Gelbspötter</b> ( <i>Hippolais icterina</i> )	0.4%	19.06.2021	
- Wiesenlimikolen	5× <b>Mönchsgrasmücke</b> ( <i>Sylvia atricapilla</i> )	2.1%	05.06.2023	
- Zaunammer	2× <b>Gartengrasmücke</b> ( <i>Sylvia borin</i> )	0.8%	05.06.2023	
<input type="checkbox"/> Nicht-Brutvögel	3× <b>Dorngrasmücke</b> ( <i>Curruca communis</i> )	1.2%	05.06.2023	
<input type="checkbox"/> Monitoring rastender Wasservögel	3× <b>Sommergoldhähnchen</b> ( <i>Regulus ignicapilla</i> )	1.2%	21.02.2021	
- Das Monitoring rastender Wasservögel in Deutschland	1× <b>Kleiber</b> ( <i>Sitta europaea</i> )	0.4%	05.06.2020	
- Zähltermine	2× <b>Waldbaumläufer</b> ( <i>Certhia familiaris</i> )	0.8%	11.03.2023	
<input type="checkbox"/> Wasservogelzählung	1× <b>Zaunkönig</b> ( <i>Troglodytes troglodytes</i> )	0.4%	01.06.2021	
- Hintergrund, Ziele und Methoden	1× <b>Star</b> ( <i>Sturnus vulgaris</i> )	0.4%	28.07.2020	
- Mitmachen!				
- Dateneingabe in ornitho.de / NaturaList	4× <b>Misteldrossel</b> ( <i>Turdus viscivorus</i> )			
<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

☐ Technische Hinweise

- Erste Schritte / Registrierung
- Persönliche Einstellungen

☐ Beobachtungen melden

- Beobachtungen melden (Hintergrund)
- Beobachtungen melden (Praxis)
- Beobachtungslisten-Funktion
- Schutz von Beobachtungen
- ornitho-App „NaturaList“

- Beobachtungen bearbeiten/löschen

☐ Daten auswerten

- Datenbank-Abfragen
- Verbreitung auf Rasterbasis (Atlas-Tool)
- Foto- und Tondokumente
- QR-Codes von ornitho.de

☐ Fachliche Tipps

- Alter und Geschlecht
- Vergabe von Brutzeitcodes
- Meldung von Totfunden
- Eingabe von Koloniebrütern
- Projekt "NocMig"
- Seltenheitenkommissionen

☐ 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

☐ Administration Vogelmonitoring

☐ BioloVISION

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

[BioloVISION SÄRL](#) (Switzerland), 2003-2024



- Startseite ornitho.de / ornitho.lu
- 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
    - Rauchschwalbe 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

fr de en

[ausloggen]

Resultat der Abfrage:

**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 Rahifs](#) ]  
 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 Rahifs](#) ]  
 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 Rahifs](#) ]  
 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 Rahifs](#) ] [ [Heiko Rahifs](#) ] [ [Heiko Rahifs](#) ]  
 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 / diesjährig

**Montag, 22. Juni 2015**

[Rettmer West, Ziegeleiteiche \[2728\\_3\\_52n\] / Lüneburg \(NI, LG\)](#)

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

Hilfe

n/Seite :

- Benutzeranleitung und Infoblätter
- Symbole und Abkürzungen
- Häufig gestellte Fragen (FAQs)

Statistiken

Projekte

- Projekt "Artenvielfalt erleben"

Vogelmonitoring

Brutvögel

Monitoring häufiger Brutvögel

- Das Monitoring häufiger Brutvögel
- Mitmachen!
- Datenerfassung mit NaturaList

Monitoring seltener Brutvögel

- Das Monitoring seltener Brutvögel
- Mitmachen!
- Bienenfresser
- Binnengewässerarten
- Graureiher
- Kleineulen
- Möwen und Seeschwalben
- Rebhuhn
- Röhrichtbrüter
- Saatkrähe
- Spechte
- Uferschwalbe
- Wachtelkönig
- Wendehals
- Wiesenlimikolen
- Zaunammer

Nicht-Brutvögel

Monitoring rastender Wasservögel

- Das Monitoring rastender Wasservögel in Deutschland
- Zähltermine

Wasservogelzählung

- Hintergrund, Ziele und Methoden
- Mitmachen!
- Dateneingabe in ornitho.de / NaturaList

Rastende Gänse und Schwäne

- Hintergrund, Ziele und Methoden
- Mitmachen!
- Dateneingabe in ornitho.de / NaturaList
- Erfassung von Jungvogelanteilen

Kranich-Schlafplatzzählung

- Hintergrund, Ziele und Methoden
- Mitmachen!
- Dateneingabe in ornitho.de

Richtungen, Hinweise, Tipps

☐ Technische Hinweise

- Erste Schritte / Registrierung
- Persönliche Einstellungen

☐ Beobachtungen melden

- Beobachtungen melden (Hintergrund)
- Beobachtungen melden (Praxis)
- Beobachtungslisten-Funktion
- Schutz von Beobachtungen
- ornitho-App „NaturaList“

- Beobachtungen bearbeiten/löschen

☐ Daten auswerten

- Datenbank-Abfragen
- Verbreitung auf Rasterbasis (Atlas-Tool)
- Foto- und Tondokumente
- QR-Codes von ornitho.de

☐ Fachliche Tipps

- Alter und Geschlecht
- Vergabe von Brutzeitcodes
- Meldung von Totfunden
- Eingabe von Koloniebrütern
- Projekt "NocMig"
- Seltenheitenkommissionen

☐ 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

- ☐ Administration Vogelmonitoring
- ☐ Biolovision

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



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

Resultat der Abfrage

Trägerschaft und Partner

Unterstützung

▼ [Anzahl](#)

- Aktuelle Nachrichten

- Veranstaltungen und Termine

▼ [Meine Beobachtungen](#)

- Beobachtungen melden

- Meine Zählgebiete / Probeflächen

- Mitmachen beim Vogelmonitoring!

- Alle meine Daten (anzeigen/bearbeiten/löschen)

- Meine Artenliste

▼ [Vogel 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

fr de en

[ausloggen]

**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 **Eisvogel** (*Alcedo atthis*) [ [Jule Goddinger](#) ]

**Dienstag, 29. August 2023**

[Oedemer Zuschlag \[2728 3 42n\] / Lüneburg \(NI, LG\)](#)

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



**Montag, 29. Mai 2023**

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

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

Brutzeitcode : A1

**Mittwoch, 19. Oktober 2022**

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

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

n/Seite :



- Startseite ornitho.de / ornitho.lu
- 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
- ▼ Vogel 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

fr de en

[ausloggen]



Resultat der Abfrage

**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

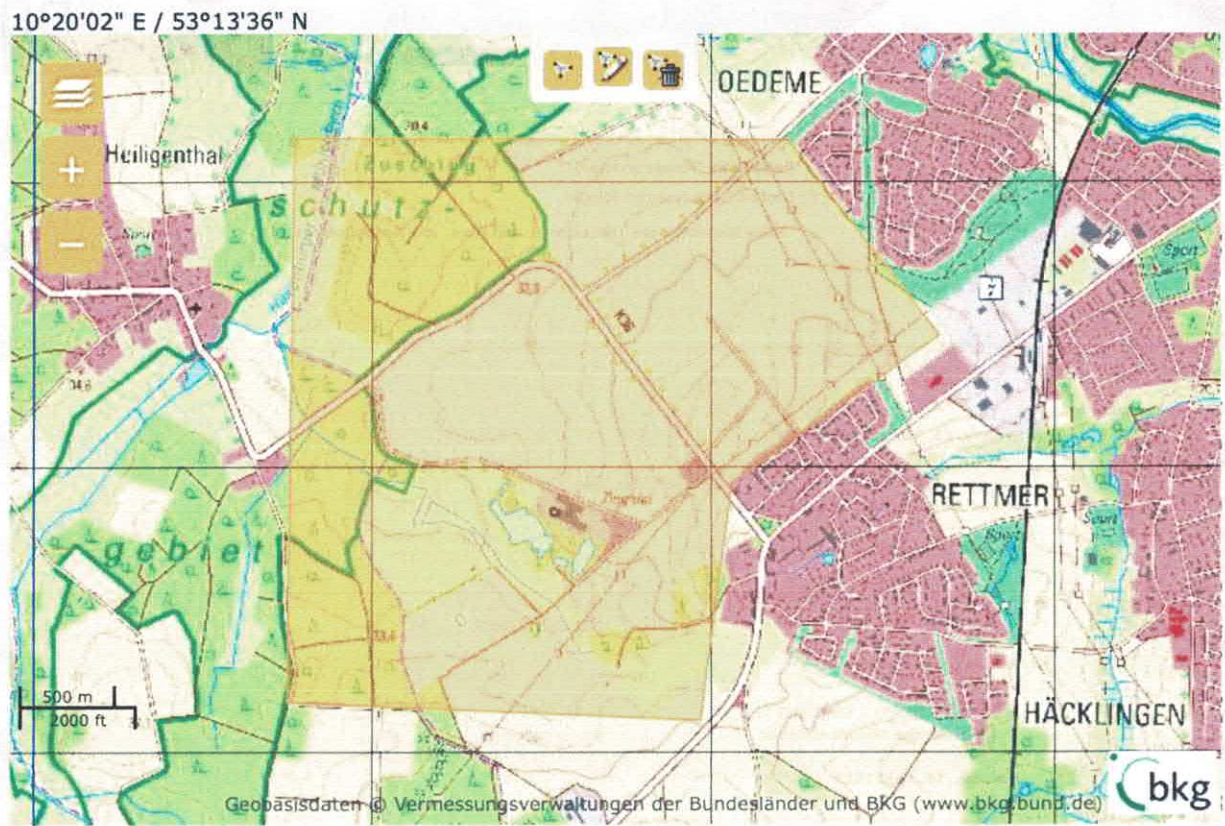
**Samstag, 18. März 2023**

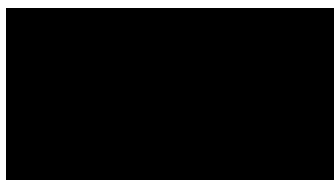

[Heiligenthal Ost \[2728\\_3\\_42s\] / Lüneburg \(NI, LG\)](#)

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

n/Seite :

Polygon aus Ornitho.de





**Hansestadt Lüneburg**  
Stadtbaurätin Heike Gundermann  
21335 Lüneburg

09.03.2024

### Stellungnahme zur 89. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Rettmer

Sehr geehrte Frau Stadtbaurätin,

im Rahmen der Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu Gunsten einer Wohnbebauung „Rettmer Nord“, erhebe ich folgende Einwände:

Die unwiederbringliche Vernichtung von Natur- und Ackerland für Wohnbebauung darf nicht weiter fortgeführt werden.

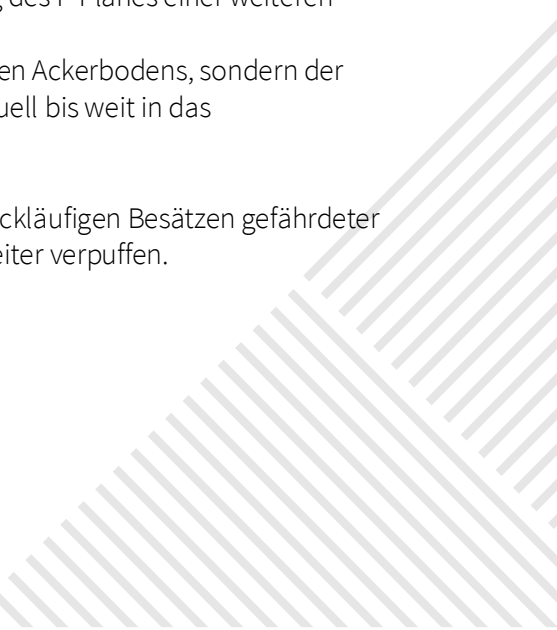
Hier soll offensichtlich in erster Linie der Bau eines Umspannwerkes verhindert werden. Anders lässt sich die 180°-Wende der Eigentümer und Ihres Hauses zum letztjährigen Abstimmungsverhalten kaum erklären.

Wenn es tatsächlich um Natur, Tiere und den Erhalt von Landwirtschaft geht, wäre ein Umspannwerk auf jeden Fall das kleinere Übel im Vergleich zu den langfristigen Schäden durch eine Wohnbebauung.

Dem Punkt 3.5.2 zur Änderung des F-Planes möchte ich in aller Deutlichkeit widersprechen. Durch den Verkehrs- und Bevölkerungszuwachs der letzten Jahre in Rettmer, sowie den Eventbetrieb „Hof an den Teichen“, ist die angrenzende Landschaft und das FFH-Gebiet bereits jetzt übermäßigen Störungen ausgesetzt. Es ist sehr wohl mit einer weiteren Beeinträchtigung der geschützten und auch der übrigen freien Landschaft zu rechnen. Zumal nach einer Änderung des F-Planes einer weiteren Bebauung Tür und Tor geöffnet sind.

Der eigentliche Schaden entsteht nicht nur durch den Verlust wertvollen Ackerbodens, sondern der erheblich steigende Freizeitdruck durch Erholungssuchende wirkt aktuell bis weit in das Naturschutzgebiet „Heilighenthaler Mühlenbach“ hinein.

Der Dauerstress für diverse Wildtiere äußert sich bereits jetzt in teils rückläufigen Besätzen gefährdeter Arten. Durchgeführte Maßnahmen zur Biotopverbesserung würden weiter verpuffen.



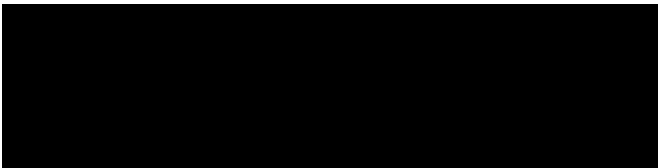
Durch den Anstieg des Verkehrs und einer stetigen Beunruhigung der Landschaft, bei gleichzeitigem Wegfall oder hoher Einzäunung von Deckungsbereichen und Wiesen, verenden z.B. schon jetzt bis zu 60% des Rehwildes auf der Heiligenthaler Straße, gemessen am festgesetzten Jahresplan.

Klimaschutz ist in der Niedersächsischen Verfassung als Staatsziel verankert. Der Wegfall dieser bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche, steht in vielerlei Hinsicht diesem Ziel entgegen. Außerdem fehlt der Boden zur Pufferung und Filterung von Sickerwasser, zur Regulierung bei Starkregenereignissen und als Fläche für die Neubildung von Grundwasser. Im Übrigen würde sich der Überlauf des geplanten Regenrückhaltebeckens, aufgrund der topografischen Lage, bei Starkregenereignissen in das bestehende Wohngebiet entleeren.

Das Ziel sollte ausschließlich eine Innenverdichtung der bestehenden Siedlungsbereiche sein. Der andauernde Flächenverbrauch von aktuell umgerechnet über 25qm pro Minute allein in Niedersachsen muss endlich gestoppt werden. Eine Änderung des F-Planes wäre in keiner Weise vertretbar.

Über die Berücksichtigung meiner Eingabe wäre ich dankbar. Weitere Eingaben folgen.





Hansestadt Lüneburg  
-Stadtplanung-  
Herrn Eberhard und Frau Bauer  
Neue Sülze 35

**21335 Lüneburg**

**Datum:** 19. März 2024

**Betr.** Bebauungsplan Nr. 182, „Rettmer Nord“ vom 18. Juni 2021 und  
89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg  
Im Ortsteil Rettmer von Februar 2024

Sehr geehrter Herr Eberhard, sehr geehrte Frau Bauer,

eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ liegt Ihnen seit August 2021 vor. In dieser Stellungnahme wurden von uns zwei Landwirte aus Rettmer 4 Punkte aufgeführt, die für eine reibungslose und uneingeschränkte Bewirtschaftung der eigenen Flächen sowie der Pachtflächen in der Umgebung des Baugebietes „Rettmer Nord“ erforderlich waren und auch heute noch sind. Sie sollen auch für den 89. Änderungsplan teilweise Gültigkeit haben.

Die vier Punkte von der Stellungnahme von Juni 2021 sind:

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

Zu den Punkten 1. bis 3. gibt es unsererseits Nachbesserungen.

**Wirtschaftsweg: Punkt 1**

Die Hansestadt Lüneburg ist Eigentümerin von zwei vorhandenen Wirtschaftswegen, (**s. Anlage 1**). Der eine Wirtschaftsweg ohne nähere Bezeichnung, teilt eine gesamte Ackerfläche von (noch) Frau Uta Brandenburg über insgesamt 7.22.88 ha. Es handelt sich um die Ackerfläche „Mehrfeld“, 4.58.23 ha groß, und um die Ackerfläche „Am Hof“, 2.64.65 ha groß. Der asphaltierte Wirtschaftsweg dazwischen hat eine Fahrbreite von 3 Metern ist aber ca. 5,5 Meter breit. Dieser Wirtschaftsweg ist die **einzige** Zufahrt von uns Landwirten zu allen Ackerflächen, die am Margeritenweg liegen, und muss unbedingt Bestandsschutz behalten. Für die Instandsetzung und Sicherung des Weges ist die Kommune zuständig. Das gleiche gilt auch für den Margeritenweg. Der hat ebenfalls eine asphaltierte Fahrbahnbreite von 3 Mtr.,

ist aber ca. 6 Meter breit. Für diesen Weg gelten die gleichen Bedingungen wie für den erstgenannten Wirtschaftsweg.

### **Berechnungsplan: Punkt 2.**

Die Berechnungsanlage ist für die Landwirtschaft existenziell. Sie wurde in den 70er Jahren von fünf Landwirten aus Rettmer errichtet und ist seitdem in der jährlichen Berechnungs-saison in Betrieb. Sie muss Bestandsschutz haben und erhalten bleiben.  
Das Berechnungsvolumen beträgt ca. 120 ha.

Die **Berechnungsanlage** besteht aus:

einer Pumpstation, ca. 60 Meter tief, einer angeschlossenen Elektro- und Technikstation sowie einer Ringleitung mit diversen Abzweigungen. Ein Berechnungsplan (**Anlage 2**) ist beigelegt. Die Pumpanlage und Technikstation sowie ein Teil der Berechnungsrohrleitungen befinden sich am Rande der Ackerfläche von (noch) Frau Uta Brandenburg direkt an der Heiligenthaler Straße gelegen. Nach dem Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer-Nord“, Stand 14.2.2024, (**s. Anlage 3**) ist zu erkennen, dass die Baugrenze zwar dicht an die Pumpstation heranreicht, sie aber nicht gefährdet. Die Betriebsfähigkeit der Anlage ist also gesichert. Als nächstes ist es wichtig auf die Ringleitung hinzuweisen. Die Rohre dieser Ringleitung liegen ca. 1,20 - 1,50 Meter tief im Boden. Sie lassen sich aus landwirtschaftlicher und geologischer Sicht **nicht** verlegen und müssen so erhalten bleiben. Das betrifft die Rohrleitungen an zwei Stellen am Acker „Mehrfeld“ (**s. Anlage 2, rote Linie**). Zu beachten ist, dass die Anschlussstellen, die Hydranten, von jeglichem Bewuchs, ob Baum oder Strauch, frei bleiben müssen. Eine Problemstelle könnte an der Berechnungsleitung beim Acker „Am Hof“ entstehen. Wie auf der Vogelperspektiv-Skizze der „Campus Lüneburg“ v. 11.2.2024 zu erkennen ist, wird eine Hausanlage direkt auf der Berechnungsrohrleitung (**s. Anlage 4, rote Linie**) errichtet werden. Dafür ist für uns Landwirte eine kostenfreie Verlegung einzuplanen.

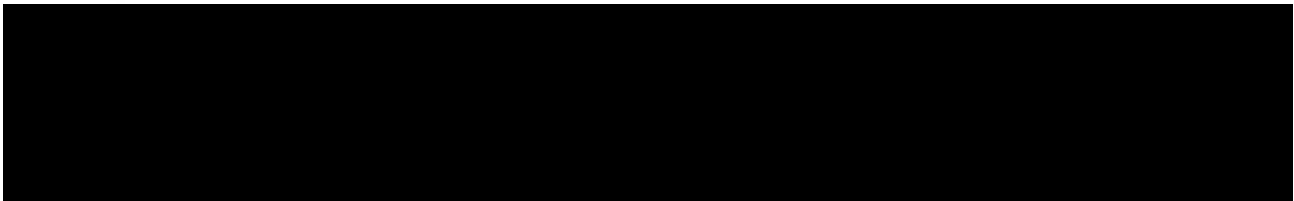
### **Abstandsregelung: Punkt 3**

Die Forderungen zu Abstandsregelungen aus unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan 182 „Rettmer Nord“ vom 5. August 2021 gelten in vollem Umfang auch für den Veränderungsplan Nr. 89 „Rettmer Nord“ vom 19.3.2024. Ganz wichtig ist zur direkten Ackerseite hin und am Margeritenweg ein **Zaun** zu erstellen. Neu hinzu kommt unsere Forderung nach einem **Schwengelrecht** an einer Längsseite des Ackers „Mehrfeld“, weil dort die Acker-Eigentumsgrenzen unmittelbar nebeneinander liegen (**s. rote Linie Anlage 1**).  
grüne

Persönlich am 19. März 2024 übergeben an:

Frau Bauer  
DA

Mit freundlichen Grüßen



grüne Linie =  
Schwengelrecht

"Mehrfeld"  
4.58.23 ha

"Am Hof"  
2.64.65 ha

Margertelweg

Wirtschaftsweg

Margertelweg

Heilgenhaller Straße

Heilgenhaller Straße



HANSESTADT  
LÜNEBURG

Bebauungsplan Nr. 182

"Rettmer Nord"


Geltungsbereich


Lüneburg, Juni 2021  
Bereich Stadtplanung

Maßstab 1: 2.500

Plan zur Bekanntmachung

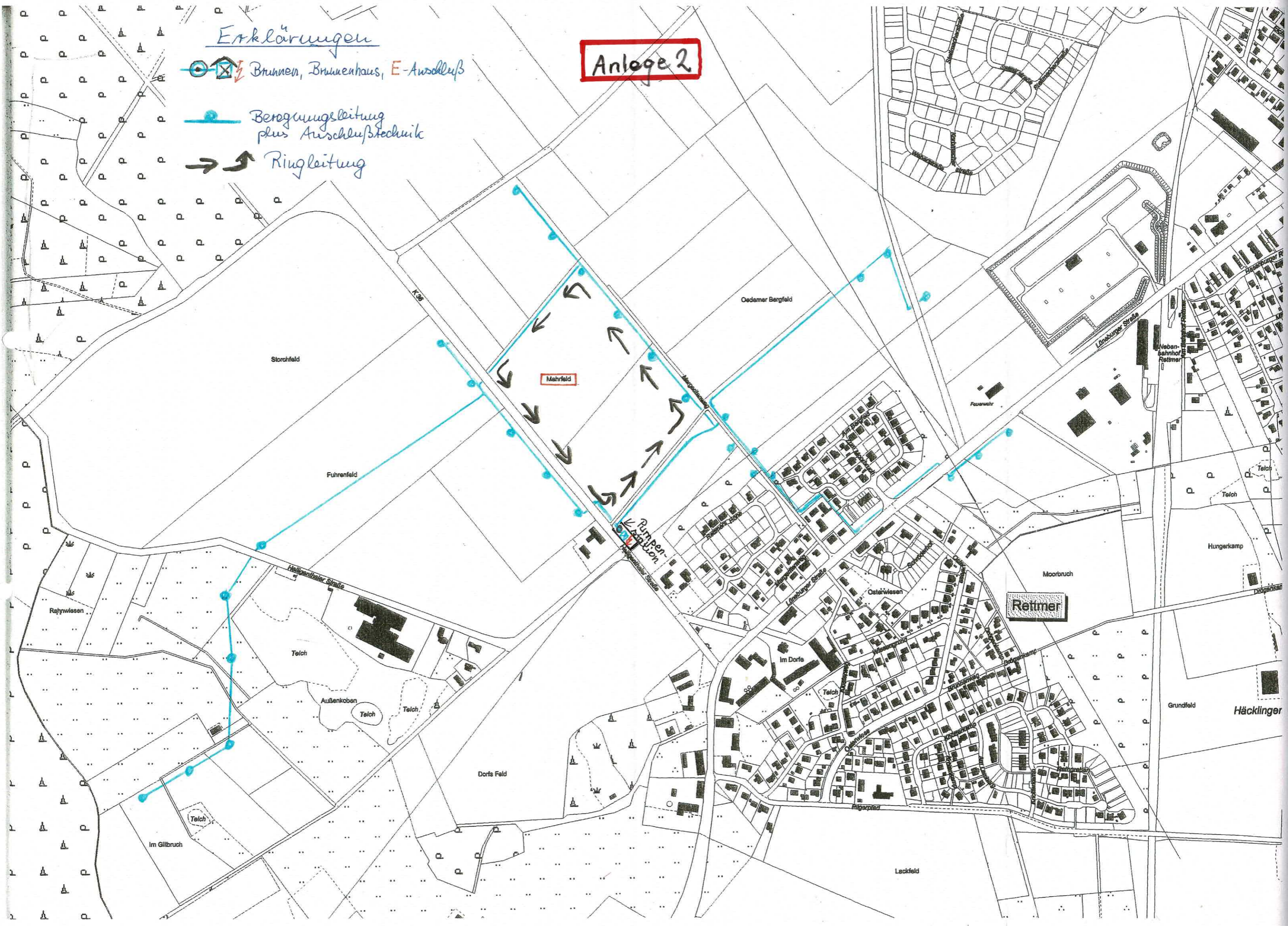
# Erklärungen

 Brunnen, Brunnenhaus, E-Anschluß

 Bergungsleitung  
plus Anschlußtechnik

 Ringleitung

## Anlage 2





1. Art der baulichen Nutzung

- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) max. z.B. 0,4
- II max. zulässige Vollgeschosse z.B. 3
- O offene Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Erdwärme

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Hochwasserrückhaltebecken

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Grünland (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



HANSESTADT LÜNEBURG

Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“

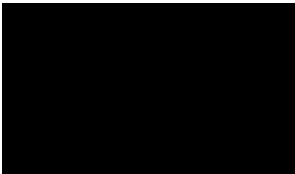
Entwurf

Anlage 4



RETTIMER NORD

Vogelperspektive



Hansestadt Lüneburg  
Herrn Eberhard  
Frau Bauer  
Neue Sülze 35

**21335 Lüneburg**

**Datum:** 19. März 2024

**Betr.:** Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer-Nord“ vom 18.6.2021 und  
89. Änderung des Flächennutzungsplanes von „Rettmer-Nord“

Sehr geehrter Herr Eberhard,  
sehr verehrte Frau Bauer,

die seinerzeit von mir aufgestellten Forderungen zum Bebauungsplan Nr. 182  
„Rettmer-Nord“ sollen bestehen bleiben. Es handelte sich um die Punkte:  
**Ackerqualität** und **Wohnhäuser**.

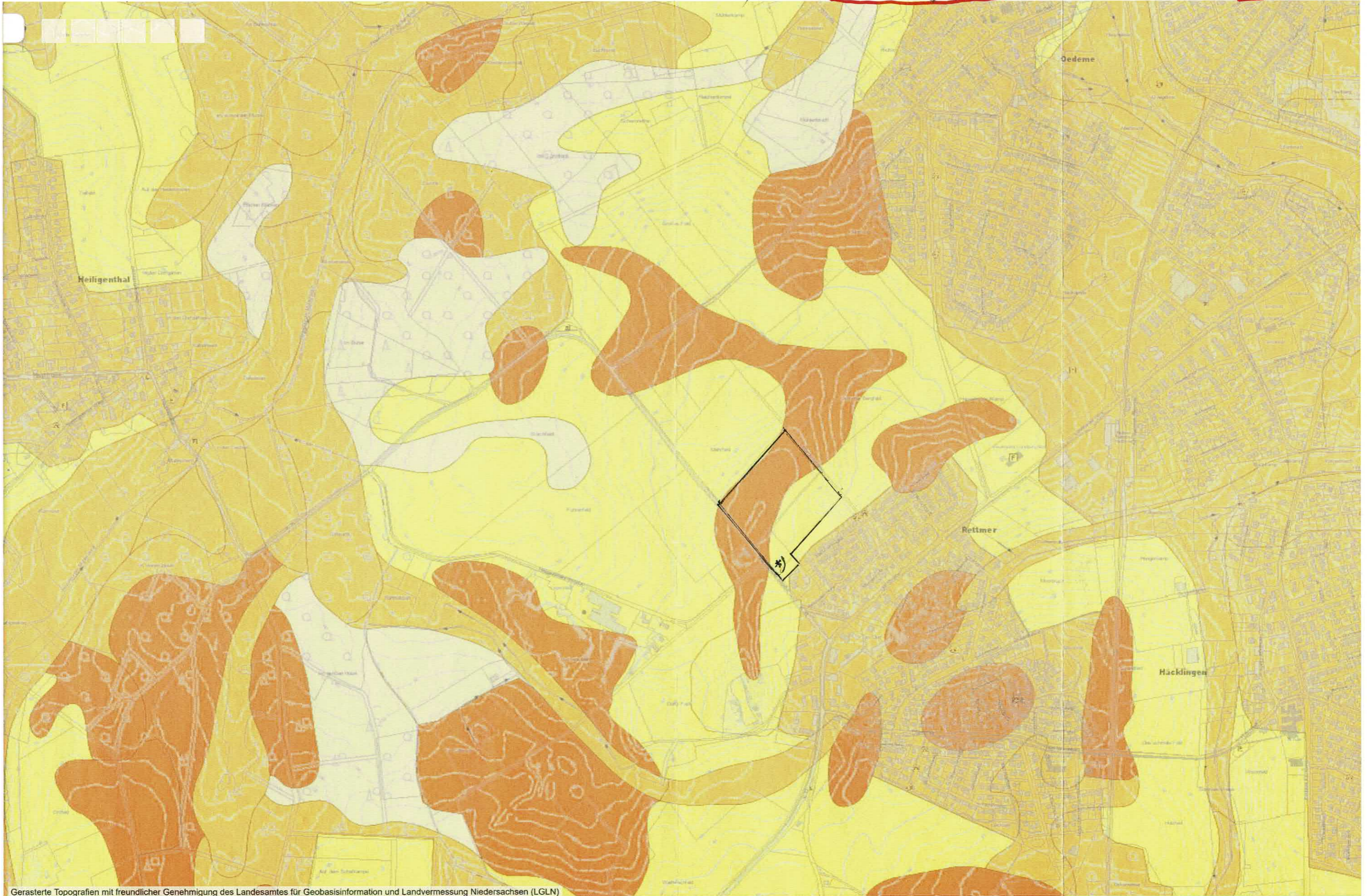
Zur Ackerqualität lege ich noch eine Karte bei, die auf den sehr guten Boden  
hinweist. Es ist wertvolles Ackerland mit einer Bonität bis zu 50 Punkten.  
**(s. Anlage 1)** Nicht umsonst trägt das große Feld den Namen „Mehrenfeld“.

Bei näherer Betrachtung der Häuser auf dem Plan von Rettmer Nord aus der  
Vogelperspektive wirkt die Bauweise gefällig und ausgewogen nicht zuletzt  
durch das Walmdach, bzw. Satteldach. In der Planzeichenerklärung der Hanse-  
Stadt Lüneburg wird aber die offene Bauweise vorgegeben, angezeigt durch die  
kleine o auf dem Bebauungsplan **(s. Anlage 2)**. Das finde ich nicht gut, das wird  
von mir strikt abgelehnt.

Alle Häuser in der näheren Umgebung haben kein Staffelgeschoss. Es passt nicht  
in die Landschaft. Kommen auf ein Staffelgeschoss noch Photovoltaikplatten drauf,  
wirken sie noch viel höher. So geschehen im Pilgerpfad Süd, einfach unmöglich,  
bis heute nicht gewöhnungsbedürftig.



Anlagen



Gerasterte Topografien mit freundlicher Genehmigung des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)

# Auflage 2



# RETTMER NORD



Vogelperspektive

CAMPUS LÜNEBURG

11.02.2024



1. Art der baulichen Nutzung

- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) max. z.B. 0,4
- II max. zulässige Vollgeschosse z.B. 3
- O offene Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Erdwärme

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Hochwasserrückhaltebecken

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Grünland (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

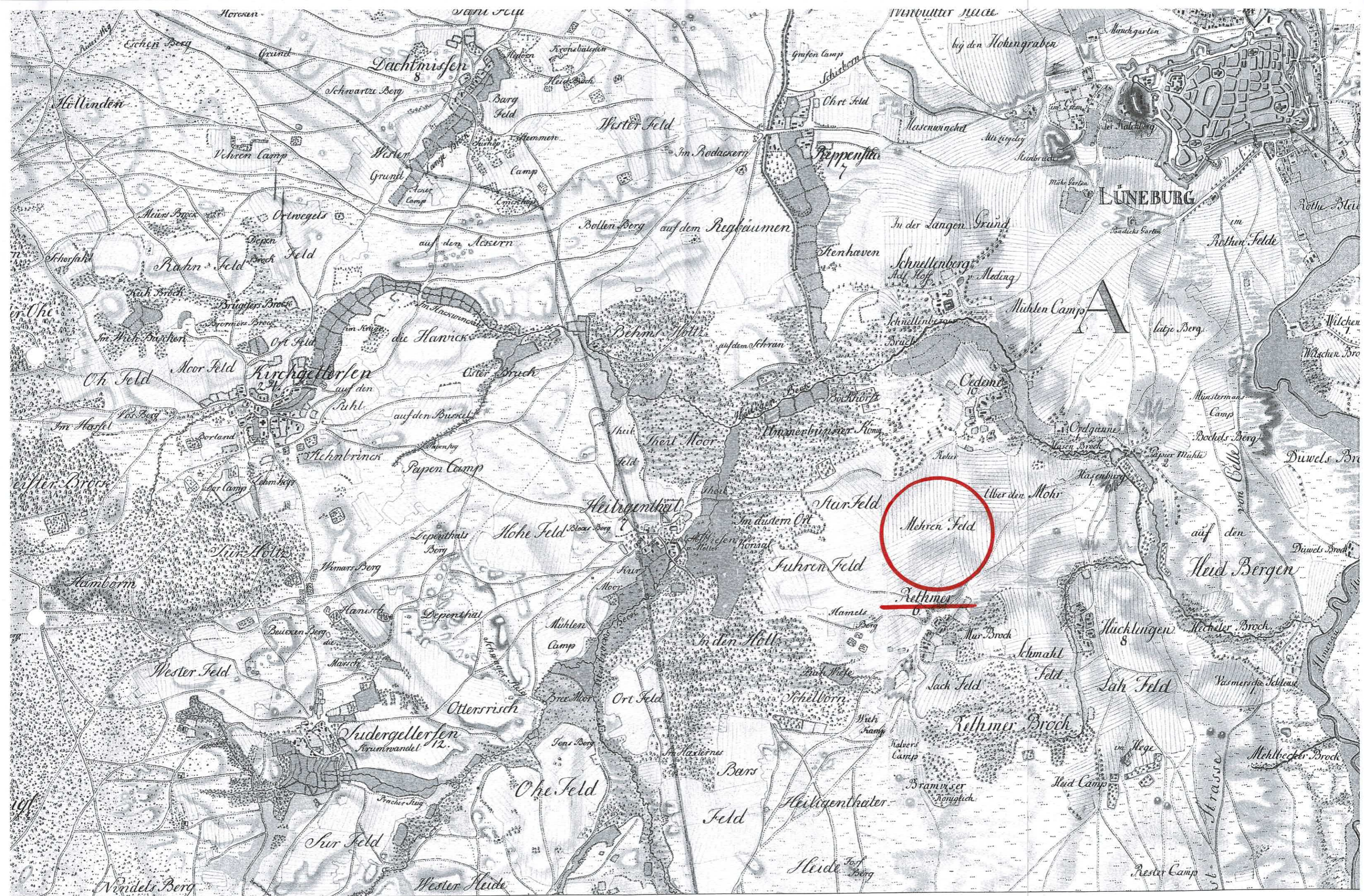
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



HANSESTADT LÜNEBURG

Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“

Entwurf





Hansestadt Lüneburg  
Fachbereich 61,  
Stadtentwicklung und Planung  
Stadtbaurätin Heike Gundermann  
21335 Lüneburg



Datum: 19.03.2024

Dein Zeichen, deine Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
1\_Einwand F-Planänderung

Durchwahl, Name

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

Sehr geehrte Frau Stadtbaurätin,

Als Anwohner des Margeritenwegs, möchte ich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur o.g. Angelegenheit, folgende Einwände erheben, Schwerpunkt Flächennutzungsplanänderung:

- Die Änderung des Flächennutzungsplanes, gemäß des o.g. Dokuments, Absatz 3.1.3 ist grundsätzlich abzulehnen. Mit der Nutzungsänderung würde im Stadtgebiet bestes Ackerland unwiederbringlich vernichtet werden, welches mit 47-50 BK ausgewiesen wird (siehe NIBIS-Kartenserver des Niedersächsischen Informationssystems). Dazu, wird die betreffende Fläche vom Landkreis Lüneburg als besonders Regional bedeutsamer Bereich und „... zu schützende Fläche aufgrund von natürlich vorkommender Bodenfruchtbarkeit...“ ausgewiesen (siehe Landkreis Lüneburg, GeoPortal, Zielkonzept Bodenschutz).
- Bodenversiegelung von derart ausgewiesenen landwirtschaftlichen Flächen - an diesem Punkt kommt die Stadt ihrer planerischen Sorgfaltspflicht nicht nach (siehe § 1a Satz 5 Satz 1 BauGB) bzw. handelt aktiv gegen die, in der Landesverfassung verankerte, Klimaschutzpolitik des Landes Niedersachsen.
- Die Absätze 3.2.2 und 3.2.3 sind falsch dargestellt, das Gegenteil ist der Fall. Der Geltungsbereich liegt zwar physisch außerhalb der Schutzgebiete jedoch ist bereits durch die derzeitige Lage der Wohngebiete, einschließlich des Eventbetriebes „Hof an den Teichen“ in unmittelbarer Nähe, seit Jahren ein deutlich messbarer negativer Einfluss auf die Flora und Fauna in den umliegenden Schutzgebieten und anderweitigen Flächen, der freien Landschaft festzustellen. Hervorgerufen durch eben diese Mehrbelastung von Freizeitdruck durch Erholungsuchende Spaziergänger, Jogger, etc., im Außenbereich des Stadtgebietes.
- Darüber hinaus zeigt die Statistik „Wild Unfall“ im Bereich des Geltungsbereiches „Rettmer Nord“ und innerorts, Höhe Feuerwache Süd / Rettmer Bahnhof einen überdurchschnittlich hohen Stand von Wildunfällen mit Sachschäden auf (siehe Unfallberichte mit Wildtieren, Polizeidirektion Lüneburg). Dieses ist ebenfalls eine Folge von immer mehr Flächenversiegelung und der damit verbundenen Verdrängung der Tierarten, die auf diese freien Flächen angewiesen sind.

Aus den vorgenannten Fakten, ergeben sich folgende Fragen an sie, Frau Stadtbaurätin bzw. an den Stadtrat:

- 1. Welche Argumente der Notwendigkeit stehen seitens der Stadt dem entgegen, an dieser Stelle ein Wohngebiet entstehen zu lassen?**
- 2. Betrachtet man den Zeitraum für die nächsten 10-15 Jahre, stellt sich die Frage ob die Stadt Lüneburg noch in der Lage wäre die zukünftige, regionale Lebensmittel Produktion zu gewährleisten, bei stetig sinkender Ackerfläche?**
- 3. Es verwundert doch sehr wie im Gegensatz zum vorherigen geplanten Baugebiet Rettmer Nord, jetzt abermals ein Konzept vorgelegt wird, was aber von Inhalt und Substanz noch oberflächlicher ist. Folgende Fragen seien hier erlaubt:**
  - Wer ist der Antragsteller des Baugebietes?**
  - Wer ist der Bauträger?**
  - Wer ist der Träger des Seniorenheims?**
  - Wer ist der Betreiber des Hofladens**
  - Wer ist der Träger der „landwirtschaftlichen Nutzung“ innerhalb des Areals?**

Um eine Stellungnahme / Beantwortung der Fragen wird gebeten.

Mit freundlichem Gruß





Hansestadt Lüneburg  
Fachbereich 61,  
Stadtentwicklung und Planung  
Stadtbaurätin Heike Gundermann  
21335 Lüneburg

Datum: 19.03.2024

Dein Zeichen, deine Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
3\_Einwand B-Planänderung

Durchwahl, Name

## **Stellungnahme zur 89. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg im Ortsteil Rettmer, Bebauungsplan 182 „Rettmer Nord“**

Sehr geehrte Frau Stadtbaurätin,

Als Anwohner des Margeritenwegs, möchte ich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur o.g. Angelegenheit, Schwerpunkt Bebauungsplan, wenn es zu einer Flächennutzungsplanänderung kommen sollte, folgende Einwände erheben:

- Bezieht man die Topografie der betreffenden Fläche mit in eine seriöse Planung mit ein, stellt der Bauingenieur sehr schnell fest das sich das Gelände für eine Bebauung nicht eignet. Das gesamte Gelände ist sehr hügelig. In den vergangenen Dekaden gab und gibt es bis heute starke Erosionen in den oberen Humusschichten. Der weggespülte Boden findet sich meistens im unterhalb gelegenen bestehenden Baugebiet wieder. Durch bauliche nach Verdichtung wird das Risiko der Oberflächenüberflutung deutlich steigen.
- Die Zuwegung für das Baugebiet muss ausschließlich über die Heiligenthalerstraße erfolgen. Der Margeritenweg kann nicht als zweite Zufahrt oder als landwirtschaftlicher Weg genutzt werden. Es fehlt die nötige Breite, die Einmündung ist durch eine Verkehrsinsel eingeschränkt, die Verkehrsbelastung lässt jetzt schon erkennen, dass der Margeritenweg für diesen Schwerlastverkehr nicht ausgelegt ist. Der Margeritenweg muss aus Baugebietsplanungen herausgenommen werden.
- Es muss zu der großen Einmündung von der Heiligenthalerstraße einen weiteren Weg für landwirtschaftlichen Fahrzeuge geben. Dieser sollte eine Breite von mindestens 5m haben und für Schwerlastverkehr ausgelegt sein. Die Anordnung des Weges kann nur im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches erfolgen.
- Aufgrund des, über die Jahre, steigenden Druckes auf die umliegende Natur, durch immer mehr Siedlungsbebauung und Event-Betrieb der Campus Stiftung (Hof an den Teichen), muss es an dieser Stelle eine deutliche Lenkung des Siedlungsverkehrs geben. Damit ist der tägliche Freizeit- und Erholungsverkehr gemeint wie, Fußgänger, Radfahrer, Auto, Tourismus, etc.
  - Hier muss ein ca. 30m breiter Grüngürtel mit dichten Bewuchs, parallel zu nordwestlichen Grenze und parallel zum Margeritenweg angelegt werden. Außerdem, muss dieser Grüngürtel einen Wildzaun (150cm Höhe), an den beschriebenen Flanken beinhalten so dass Beide – Bewohner und Tiere – nebeneinander, ungestört leben können. Innerhalb des Grüngürtels sollte ein Weg mit Sitzmöglichkeiten und entsprechenden Müll-Entsorgungspunkten bereitgestellt werden. Dieser Grüngürtel kann als Spazierweg genutzt werden.

- Der Grüngürtel sollte entlang des bestehenden Wohngebietes „Rettmer Bergfeld“ weitergeführt werden. Dadurch würde ein „grüner Rundweg entstehen mit Anschluss an die Nachbarrtschaften Oedeme und Heiligenthal.

Entsprechend meiner Stellungnahme zum Flächennutzungsplan /B-Plan ist ein Wildzaun und ein Grüngürtel in dem aktuellen Geltungsbereich dringend notwendig da es eine zusätzliche Erhöhung von Freizeitdruck und Autoverkehr geben wird. Aus Sicht der Verkehrssicherheit, des Naturschutzes und des Schutzes vor Wildfrass in den Gärten ist ein Grüngürtel mit integriertem Zaun dringend nötig. Dieses wird bereits in anderen Landkreisen und Gemeinden erfolgreich angewendet.

Um eine Stellungnahme / Beantwortung der Fragen wird gebeten.

Mit freundlichem Gruß

