

Hansestadt Lüneburg
Bereich Stadtplanung
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Per Mail an: hanne.hoelter@stadt.lueneburg.de

Stellungnahme zum Baugebiet Am Wienebüttler Weg (79.Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 174)

Sehr geehrte Frau Hölter,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Bürgerinitiative spricht sich gegen den hier in Rede stehenden Bebauungsplan und die damit einhergehende Änderung des Flächennutzungsplans aus, und zwar aus folgenden Gründen:

I. Es fehlt ein übergreifendes Konzept.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wie es § 8 Abs. 2 BauGB fordert. Da der Flächennutzungsplan mit jedem Bebauungsplanverfahren geändert wird (vorliegend die 79. Änderung des Flächennutzungsplans), hat der Flächennutzungsplan keine Leitfunktion mehr; in seiner Grundstruktur ist er jahrzehntealt, die aktuellen Erfordernisse des Klimaschutzes und der Verkehrswende sind nicht in diese Struktur eingeflossen: Er sagt nichts aus über die geplante städtebauliche Entwicklung. Hier wird das als Ausnahme zulässige Parallelverfahren zweckentfremdet. Denn nach den Vorgaben des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB soll ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Zweck dieses Entwicklungsgebots ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht nur in Teilgebieten, sondern auf der Grundlage einer in sich stimmigen Gesamtkonzeption für das gesamte Gemeindegebiet (BVerwGE 70, 171, 177). Wenn nun der Flächennutzungsplan mit jedem Bebauungsplanverfahren geändert wird, bleibt vom ursprünglichen Gesamtkonzept des Flächennutzungsplans nicht mehr viel übrig. Man könnte in Umdrehung der Formel sagen, der Bebauungsplan wird nicht aus dem

Flächennutzungsplan entwickelt; sondern der Flächennutzungsplan wird aus einer Vielzahl von Bebauungsplanverfahren entwickelt. Damit wird aber die vom BauGB gewünschte zweistufige Bauleitplanung konterkariert.

Die fehlerhafte Änderung des Flächennutzungsplans wirkt sich somit auch auf den Bebauungsplan aus. Beide sind materiell rechtswidrig.

Dies ist der rechtliche Aspekt.

Dem entspricht aber auch ein sachliches Erfordernis: Es muss für Lüneburg eine übergreifende Planung geben, ein integriertes Stadtentwicklungskonzept, um die stadtplanerischen, ökologischen, verkehrs- und mobilitätspolitischen sowie klimatischen Aspekte, die über ein einzelnes Baugebiet hinaus gelten und erst im Zusammenhang der Stadt und der Region sinnvoll zu gestalten sind, zur Geltung zu bringen. Ein solches Stadtentwicklungskonzept mag vielleicht seinerzeit in der ursprünglichen Fassung des Flächennutzungsplans enthalten gewesen sein; nach 78 Änderungen des Flächennutzungsplans ist es jedenfalls nicht mehr erkennbar.

Ein solches Stadtentwicklungskonzept könnte dann auch den Gedanken des Ratsbeschlusses vom 1. Oktober 2014 (Grüngürtel Lüneburg-West, Landschaftsschutz und Naherholung sichern) aufnehmen, nach dem die freie Fläche zwischen Lüneburg und den Nachbargemeinden Reppenstedt und Vögelsen von Bebauung freizuhalten ist.

Solange es dieses Stadtentwicklungskonzept aber nicht gibt, sind die aktuellen Bauvorhaben und auch das vorliegende Bauleitplanverfahren zurückzustellen.

II. Klimatische Aspekte

Das Baugebiet würde das Stadtklima beeinträchtigen.

Im Landschaftsrahmenplan ist das in Aussicht genommene Baugebiet als Kaltluftentstehungsgebiet dargestellt, im gültigen Landschaftsplan aus dem Jahre 1996 als Ackerfläche mit Klimavorrangsfunktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Beide Qualifikationen sind existent, und sie haben angesichts der Klimaänderungen noch an Bedeutung gewonnen.

Der weiße Berg und der Schwarze Berg sind mit 50 Meter über NN die höchsten Erhebungen im Untersuchungsgebiet. Zum Stadtgebiet hin fällt das Gelände bis auf unter 20m über NN hin ab. Die Flächen zwischen Weißen/Schwarzen Berg und Stadtrand stellen somit aufgrund ihrer Hanglage und als unbebautes Gebiet wichtige Entstehungsorte von Kaltluft dar. In Verbindung mit der vorherrschenden Westwindrichtung sind die Ackerflächen für die Frischluftversorgung der Siedlungsbereiche der Stadt von besonderer Bedeutung.

Jede Bebauung würde diese Funktionen beeinträchtigen, denn eine Bebauung mit Versiegelung der Grundflächen, mit Baukörpern, die in die Höhe ragen, mit Wärmeemissionen aus den bewohnten Gebäuden verhindert zum einen die Kaltluftproduktion und zum Anderen den Weiterfluss und die Durchleitung noch vorhandener Kaltluft.

Zudem kommt hinzu, dass das hier in Rede stehende Gebiet zum westlichen Grünzug am Siedlungsrand von Lüneburg gehört, in dem die Kaltluftströme sich verstärken und in ihrer Gesamtheit für das Lokalklima insbesondere in den westlichen Stadtteilen von großer Bedeutung sind. Das starke Kaltluftentstehungsgebiet wirkt im System nur gemeinsam mit den anderen umliegenden Ackerflächen wie eine große Klimaanlage. Das Baugebiet wäre ein erheblicher Eingriff in das Stadtklima.

" Die Fläche kann aufgrund der durch die Wohnbebauung zu erwartenden direkten und indirekten zum Teil nicht ausgleichbaren Auswirkungen auf Klima, Boden, Wasser, Flora und Fauna sowie Erholung (auch in der weiteren Umgebung) nicht bebaut werden ... " (Seite 142 des derzeit gültigen Landschaftsplan 1996)

Der Umweltbericht Firma Mix, der scheinbar etwas anderes aussagt

(Allerdings ist basierend auf den vorliegenden Analysen und unter Berücksichtigung der Planungshinweise des Klimagutachtens von GEO-NET 2016 nicht mit konkreten planungsbedingten Beeinträchtigungen der relevanten klimaökologischen Funktionen im Untersuchungsgebiet zu rechnen, Seite 29)

beruht auf einem zumindest fahrlässigen handwerklichen Fehler: Es wird Bezug genommen auf die klimaökologische Stellungnahme zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zwischen PKL, Pfliegerdorf und Sportpark Kreideberg Oktober 2016. Der damalige Gutachter Trute hat dieses Gutachten auf einen anderen in Aussicht genommenen Bebauungsplan bezogen. Zu dem hier interessierenden Gebiet heißt es bei GEO-NET auf Seite 18 im letzten Absatz: „Da momentan noch keine ausformulierte Bebauungsvariante und damit auch keine Prognoserechnung vorliegt, ist eine planungsbedingte Verminderung der Abflussvolumina von der Fläche in südlich und östlich angrenzende Bereiche über eine Differenzrechnung nicht zu qualifizieren.

GEO NET hat also kein klimaökologisches Gutachten für diesen aktuellen Bebauungsplan mit ca. 400 Wohneinheiten und Gewerbe angefertigt.

Aus klimaökologischer Sicht verbleibt es bei der Qualifizierung des derzeit gültigen Landschaftsplanes von Lüneburg 1996: *„ Die verbleibenden Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und- bahnen müssen erhalten bleiben. Dazu gehören vor allem die westlichen Gebiete mit Klimavorrangfunktionen Volgershall, Mittelfeld und Wienebüttel. " (Seite 159)*

Sollte die Bauabsicht aufrechterhalten werden , wäre **ein aktuelles klimaökologisches Gutachten** zur Aufstellung des Bebauungsplanes 174 „Am Wienebüttler Weg“ und die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Wienebüttler Weg“ erforderlich, das den derzeitigen Bebauungsplan 174 „Am Wienebüttler Weg“ mit ca. 400 Wohneinheiten und Gewerbe betrachtet und den Einfluss der Neubebauung auf das Schutzgut Klima berechnet und darlegt. Daran mangelt es derzeit.

III. Ökologische Aspekte

Das Baugebiet ist im bisher unbebauten Außenbereich außerhalb der bisherigen Baugrenze vorgesehen und hat daher generell negative Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt und die übrigen umweltschutzrechtlichen Belange. Es soll allerdings folgender Aspekt hervorgehoben werden: das geplante Baugebiet reicht sehr nahe an ein wertvolles Waldgebiet heran. Das Waldgebiet ist schutzwürdig. Durch die Realisierung des Baugebiets würden Lärm und Begehungshäufigkeit zunehmen, es würden in den bisherigen relativ unberührten Waldgebieten inoffizielle Trampelpfade entstehen, weitere Eingriffe in die Natur nähmen zu. Die Balance mit Blick auf Artenschutz und Ruhe würde gestört werden. Auch wenn der festgeschriebene Abstand von 100 Metern gewahrt wird, so sind die Fernwirkungen beträchtlich.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das Baugebiet an dieser Stelle abzulehnen.

IV . Wasserwirtschaftliche Aspekte

Der Bebauungsplan hätte negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Die schädlichen Effekte werden im Umweltbericht nur unzureichend dargestellt: Denn die Größe des Untersuchungsgebietes reicht nicht aus, um die Umweltwirkungen insbesondere der Entwässerung auf die Quellen am Deichbach und die daraus resultierende Wasserqualität bzw. das Abflussgeschehen des Baches zu ermitteln und zu bewerten.

Es ist eine deutliche Reduzierung der Versickerung ins Schichtenwasser und der damit zusammenhängenden Quellaustritte bei gleichzeitiger Zunahme von schwallartigem Oberflächenwasserzufluss zu erwarten.

Insofern bleibt unklar, ob das „Verschlechterungsverbot“ der EU Wasserrahmenrichtlinie berührt ist. Darüber hinaus hat der Deichbach und der darauf folgende Landwehrgraben ein hohes Potential für eine naturnahe Fließgewässerentwicklung, da sie überwiegend innerhalb von Flächen der öffentlichen Hand verlaufen. Gerade im Hinblick auf das FFH Gebiet Ilmenau und die darin vorkommenden wertbestimmenden Fischarten sind derartige Seitenbäche als Laichgewässer von großer Bedeutung. Insofern wird eine FFH Verträglichkeitsprüfung für erforderlich erachtet.

Bereits in der Kurzdarstellung des Inhalts wird angemerkt, dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken nicht versickert werden kann. Diese Aussage wird aufgrund ihrer Pauschalität angezweifelt. Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang der Umstand, dass in dem nur wenig südlich gelegenen Baugebiet Nr. 130 „Brockwinkler Weg“ eben genau das Versickern auf den Grundstücken vorgeschrieben wird.

Die Verwendung des Landschaftsplanentwurfs von 2019 als fachplanerische Grundlage wirft Fragen auf: Dort sind die am Deichbach vorkommenden Quellen nicht einmal erwähnt, obwohl sie in anderen Kartierungen dargestellt sind. Es ist zweifelhaft, ob der Landschaftsplanentwurf 2019 angesichts der großen Mängel (siehe hierzu unsere Stellungnahme zum Landschaftsplanentwurf 2019) als Grundlage für die Bauleitplanung und insbesondere für ein Stadtentwicklungskonzept geeignet ist.

Bei der Bewertung der Biotoptypen Kapitel 3.3.2.2 ist zumindest beim sogenannten Sandacker (Wertstufe 1) eine Abweichung zur Darstellung im Landschaftsplanentwurf (Wertstufe 2) feststellbar, obwohl beide den gleichen Bewertungsschlüssel verwenden. Auch erscheint die Einstufung als Sandacker insgesamt fraglich. In der Einwendung der Landwirtschaftskammer wird von 45-55 ! Bodenpunkten gesprochen. Auch soll ja direkt angrenzend ein Edellaubmischwald feuchter, basenreicher Standorte vorkommen. Diese Aussagen passen nicht zusammen.

In der Darstellung der Wirkungen auf das Schutzgut Wasser wird zwar das mögliche Vorhandensein von Schichtenwasser erwähnt, die Bedeutung dieses Wassers als Grundlage für die Quellbiotope und die Wasserqualität des Deichbaches wird jedoch nicht dargelegt. Das ganze Gelände hat zum Deichbach hin Gefälle und weist keine Anzeichen oberflächlicher Vernässung auf, so dass davon auszugehen ist, dass das Schichtenwasser in die Vögeler Rinne entwässert. Dieser Aspekt wird weder qualitativ noch quantitativ beschrieben. Es ist eine deutliche Reduzierung der Versickerung ins Schichtenwasser zu befürchten und damit der Verlust von Quellen und die Verschlechterung des Deichbaches.

Dieser ist bereits jetzt durch den hohen Zufluss von Oberflächenwasser beeinträchtigt. Notwendig wäre hier eine Verbesserung durch großflächige Versickerung bzw. Verrieselung der Zuflüsse von Oberflächen und Drainagen am Rand der Vögeler Rinne.

V. Verkehr

"Wer Baugebiete sät, darf sich nicht wundern, wenn er Verkehr erntet" (Prof. Pez, LZ, 20. Juli 2020, S. 5)

Das Baugebiet mit geplanten 400 Wohneinheiten wird zu einer Zunahme des Verkehrs führen. Auch wenn alle die geplanten Maßnahmen, die zu einer Abkehr vom Individual-PKW und zum Bus und Fahrrad führen sollen, verwirklicht werden und tatsächlich Erfolg haben, wird der Individualverkehr zunehmen. Die anliegenden Straßen sind aber jetzt insbesondere in den Hauptverkehrszeiten schon belastet, die Anwohner durch zunehmenden Verkehrslärm belästigt. Selbst das verkehrstechnische Gutachten hebt hervor, dass manche Knotenpunkte als pars pro toto die Grenzen Ihrer Leistungsfähigkeit erreicht haben. Dabei ist schon nicht berücksichtigt, dass das verkehrstechnische Gutachten von Annahmen ausgeht, die sehr optimistisch sind, was die Verteilung von Individualverkehr, Fahrrad- und Fußgängerbewegungen betrifft. Gar nicht berücksichtigt ist der bisherige Zustand der Verkehrswege: Einige Straßen sind zu schmal für den zu erwartenden Verkehr und entsprechen nicht den Standards einer Durchfahrtsstraße, die Querungen insbesondere für Fußgänger und Fahrradfahrer sind außer Acht gelassen, ein zusammenhängendes und in sich stimmiges Verkehrskonzept fehlt.

VI. Städteplanerische Aspekte

Ein städteplanerisches Gesamtkonzept ist bei den zu beurteilenden Bauleitplanverfahren nicht zu erkennen. Wir verweisen auf unsere Darlegungen unter Punkt I. zum bisher noch fehlenden Stadtentwicklungskonzept.

Wenn das von dem Bebauungsplan erfasste Gebiet allein betrachtet wird, so ist die städtebauliche Anforderlichkeit der Bauplanungen nicht gegeben ist. Der städtebauliche Bedarf für eine Siedlungsentwicklung „auf der grünen Wiese“ auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche anstelle einer stärkeren Innenentwicklung in der Hansestadt Lüneburg wurde in den Begründungen bislang nicht ausreichend dargelegt. Dies wäre aber nach § 1 a Abs. 2 Satz 2 und 4 BauGB erforderlich.

Sowohl der Gutachter Trute als auch der Klimaökologe Pprof: Quante heben hervor, dass das Errichten hoher Häuser innerhalb einer Stadt klimaökologisch verträglicher ist als das Bauen in einem Außenbereich wie Wienebüttel.

Aus unserer Sicht gibt es In der Hansestadt Lüneburg genügend Möglichkeiten, auch innerhalb der Stadt neue Wohnungen zu bauen, ohne den Landschaftsraum zwischen Lüneburg und Vögelsen (Grüngürtel West) mit ca. 14 Metern hohen Häusern, Gewerbe und Straßen zuzubauen. Natürlich gibt es noch genügend Möglichkeiten für Nachverdichtung der bestehenden Quartiere wie z.B. das Hanseviertel. Um das 30 ha -Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie zu erreichen, sollte die Stadt die Instrumente der doppelten Innenentwicklung klug einsetzen: Leerstands-, Frei- oder Brachflächenaktivierungen bis hin zu baulichen Maßnahmen wie Baulückenschlüsse, Aufstockungen und Ergänzungsbauten. Beispielweise könnten auch Parkplätze bebaut werden.

Zu prüfen wäre auch, wie hoch der Bauüberhang, das heißt die Zahl genehmigter, aber noch nicht fertig gestellter Wohnungen 2017-2020 in der Hansestadt Lüneburg ist.

Zu bezweifeln ist auch, dass das Wohnungsproblem mit immer neuen Baugebieten für Einfamilienhäusern gelöst werden kann. Es gibt einen Zuzugsdruck aus Hamburg, der aber zu steigenden Preisen im Immobilienbereich führt und dazu, dass Lüneburger junge Familien aus Lüneburg verdrängt werden. Dem kann man nicht mit dem unregulierten Versiegeln immer neuer Flächen im Außenbereich begegnen.

Notwendig ist, und hier wiederholen wir uns, ein Stadtentwicklungskonzept, das die oben angesprochenen Probleme in Zusammenhang für die gesamte Stadt und wünschenswertweise auch mit den umliegenden Gemeinden löst, um die Herausforderungen in Zeiten von Klimawandel und Verkehrswende in den Griff zu kriegen.

Bis ein solches Stadtentwicklungskonzept steht, muss das Bauleitplanverfahren ruhen.

Mit freundlichen Grüßen
für die Bürgerinitiative

(Unterschrift)