

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

Hansestadt Lüneburg

Bereich Stadtplanung

Neue Sülze 35

21335 Lüneburg

**BUND Regionalverband  
Elbe-Heide**

Fon 04131 / 402877

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

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

Lüneburg, den 25.05.2023

Per Mail an: [stellaunahmen61@stadt.lueneburg.de](mailto:stellaunahmen61@stadt.lueneburg.de)

## **B-Plan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“ - Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Sie erhalten unsere Stellungnahme zu den im Betreff genannten Vorhaben. Wir äußern uns gleichzeitig im Namen des BUND Landesverbands Niedersachsen e.V. (vgl. § 10 f Satz 2 der Satzung des Landesverbands des BUND, Teil A).

Der BUND Regionalverband Elbe-Heide erkennt durchaus, dass ein erhöhter Bedarf an Pflege- und Therapieplätzen Sachzwänge schafft, die dazu führen, den geplanten Standort zu nutzen.

Wir üben aufgrund der besonderen Situation, in der sich das Plangebiet befindet, und auch der herausragenden Schutzwürdigkeit der angrenzenden Gebiete Kritik

- I. am Bauleitverfahren,
- II. an den baulichen Maßnahmen, die erheblich in den Wasserhaushalt der angrenzenden Wald- und Freiflächen eingreifen,

BUND RV Elbe-Heide,  
Katzenstr. 2, 21335 Lüneburg  
Bürozeiten:  
Mo/Mi 10-12 Uhr, Fr 13-15 Uhr

Spendenkonto:  
Sparkasse Lüneburg  
IBAN DE09 2405 0110 0006 0022 99  
BIC: NOLADE21LBG

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

- III. an der vorzeitigen Gehölz-Entfernung auf dem Plangebiet, noch bevor der Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt,
- IV. wie auch am artenschutzrechtlichen Gutachten.

Derzeitige Gegebenheiten:

- „Da der Bebauungsplan 75/I zum Schutz des denkmalgeschützten Gutshofensembles nur im Süden bauliche Erweiterungen ermöglicht und ansonsten zusätzlich nur den Bereich der vorhandenen Gebäude als überbaubare Grundstücksflächen festsetzt, bestehen nach Ausschöpfung der Potenziale durch Anbauten im Süden des Gutshofes derzeit keine neuen Möglichkeiten für bauliche Erweiterungen. Und weiter ebenda: Da der Bebauungsplan hier keine überbaubaren Flächen festsetzt und die **Festsetzungen zum Gehölzerhalt** einer Bebauung entgegenstehen, kann die Bebauung nicht auf Grundlage der derzeitigen Bebauungsplanfestsetzungen genehmigt werden.“<sup>1</sup> „Die nun überplante Fläche liegt innerhalb des festgesetzten Sondergebietes **Klinik**, aber außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des wirksamen Bebauungsplans.“<sup>2</sup>
- „Der Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 152 überlagert eine Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 75/I. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,7 ha.“<sup>3</sup>
- „Das Plangebiet (Flurstück 21/5, Flur 56, Gemarkung Lüneburg) steht im Eigentum der Gut Wienebüttel GbR. Die nördlich und westlich hiervon gelegenen Wald- und Freiflächen sowie die Straße ‚Gut Wienebüttel‘ gehören der Hansestadt Lüneburg.“<sup>4</sup>
- „Das Plangebiet gehört zu einem **Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung**, befindet sich jedoch außerhalb eines Wasserschutzgebiets.“<sup>5</sup>
- „Außerdem gehört das Plangebiet zu einem **Vorbehaltsgebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft**.“<sup>6</sup>

---

<sup>1</sup> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“, Begründung, 27.02.2023, S.6

<sup>2</sup> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“, Begründung, 27.02.2023, S.12

<sup>3</sup> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“, Begründung, 27.02.2023, S.7

<sup>4</sup> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“, Begründung, 27.02.2023, S.7

<sup>5</sup> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“, Begründung, 27.02.2023, S.8

<sup>6</sup> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“, Begründung, 27.02.2023, S.8

- „Der westlich an das Plangebiet angrenzende Wald ist als **Vorranggebiet für Natur und Landschaft** dargestellt.<sup>7</sup> Und weiter: Das westlich an das Plangebiet grenzende **Waldgebiet wird als Biotopverbund-Kernfläche** ausgewiesen. Das Waldgebiet wird außerdem als **LSG-würdiges Gebiet ausgewiesen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für den Biotopschutz.**“<sup>8</sup>

## I. Bauleitverfahren

Sowohl Denkmalschutz<sup>9</sup> als auch die Festsetzungen zum Gehölzerhalt lassen keine weitere Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 75/I, der in den 90er Jahren festgesetzt wurde, zu. Dies wird mit diesem Verfahren umgangen, indem der alte Bebauungsplan soweit räumlich begrenzt wird, dass ein neuer Bebauungsplan Nr. 152 die gewünschten Voraussetzungen für ein neues Bauvorhaben schafft. „(...) innerhalb des Sondergebietes ist eine Gesamtversiegelung von 75 % möglich.“<sup>10</sup>

Der BUND sieht die Festsetzungen des B-Plan Nr. 75/I als maßgebend an. Im Folgenden werden dazu weitere Argumente von uns angeführt.

## II. Vorranggebiet Trinkwassergewinnung und Eingriffe in die hydrogeologische Situation

Nach Ansicht des BUND RV Elbe-Heide erfolgen durch die geplante Bebauung **Eingriffe in Natur und Landschaft**, indem in die hydrologischen Gegebenheiten eingegriffen und diese verändert werden. Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG sind „Eingriffe in Natur und Landschaft (...) Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Das Bodengutachten bestätigt in seinen Ausführungen, dass großflächig Wasser als Schichtenwasser durch die darunter liegenden lehmigen und schluffigen Schichten dem Gefälle folgend in Richtung Bruchwald geleitet wird. Im Bodengutachten werden Maßnahmen vorgeschlagen, damit auf diesem nicht tragfähigen Boden das geplante Gebäude errichtet werden kann: großflächiger Bodenaushub, Kies-/Sand-Gründung, Drainagen, Wasserableitungen in einen Graben.

Wie wird sichergestellt, dass die Bodenfeuchte im Bruchwald großflächig erhalten bleibt? Das anfallende Wasser soll in einen Graben geleitet werden. Gräben sammeln Wasser und führen es ab. Dem umgebenden Areal, d.h. dem Bruchwald und der Feuchtwiese, wird erheblich weniger Wasser zugeführt.

<sup>7</sup> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“, Begründung, 27.02.2023, S.8

<sup>8</sup> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“, Begründung, 27.02.2023, S.10

<sup>9</sup> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“, Begründung, 27.02.2023, S.14

<sup>10</sup> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“, Begründung, 27.02.2023, S.18

Der BUND sieht bei diesem Eingriff ebenfalls eine **Nichtbeachtung des Klimaschutzes**. Bei einer Trockenlegung des Bruchwaldes erfolgen unweigerlich auch Freisetzungen von erheblichen Mengen CO<sub>2</sub>. Gemäß §§ 1 und 1a BauGB und § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind „zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen (...)“.

Das Plangebiet liegt in einem **Vorranggebiet Trinkwassergewinnung**. Wir sehen in der vorliegenden Planung diese Festsetzung der Raumordnung nicht ausreichend berücksichtigt. Gemäß Abschnitt 3.2.4 Ziffer 09 Satz 2 LROP „sind bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Schutzanforderungen der wasserrechtlich festgesetzten Wasser- und Heilquellenschutzgebiete und der nach Satz 1 festgelegten Vorranggebiete Trinkwassergewinnung zu beachten“. Sowohl der [Monitoringbericht 2019](#) zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel, der den erheblichen Rückgang der Bodenfeuchte verdeutlicht, die Nationale Wasserstrategie des BMUV, wie auch die neu veröffentlichten Daten des Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) zur Grundwasserneubildungsrate<sup>11</sup>, lassen erkennen, dass die hydrologischen Gegebenheiten bei der Ausweisung von Baugebieten Berücksichtigung finden müssen. Das Ergebnis der Studie des LBEG ist auf dem [NIBIS®-Kartenserver](#) einzusehen und maßgeblich für die Beurteilung der derzeitigen Trockenperiode auf den Wasserhaushalt Niedersachsens.

Wie wird sichergestellt, dass durch den geplanten Gebäudeneubau die Trinkwassergewinnung nicht weiter minimiert wird? Wie werden die Auswirkungen des Plangebietes wie auch des Neubaugebietes Bebauungsplan Nr.174 „Am Wienebütteler Weg“, kumulativ in Bezug auf die Trinkwassergewinnung betrachtet?

„Die nördlich an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans angrenzende Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 75/I als Ausgleichsfläche festgesetzt mit dem Ziel, hier durch Pflegemaßnahmen eine Feuchtwiese zu entwickeln.“<sup>12</sup> Wie wird dieses Ziel weiterverfolgt, zumal sich in dem Gebiet Entwässerungsgräben befinden und durch die geplante Baumaßnahme weitere Austrocknung zu erwarten ist?

### **III. Entfernung von Gehölzen, die nach dem gültigen Bebauungsplan Nr. 75/I geschützt sind**

Bei der Besichtigung des Plangebietes ist der in den Planunterlagen verzeichnete Baumbestand auf der Fläche nicht vorhanden. Anwohner berichten, dass im Februar 2023 ca. 19 Bäume gefällt, Baumstümpfe z. T. gefräst und/oder mit Steinen oder Sand abgedeckt wurden. Dieses Vorgehen stellt recht-

---

<sup>11</sup> LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2023): Zeitreihenanalyse der Grundwasserneubildung je niedersächsischem Grundwasserkörper (Methode: mGROWA22), Version v1.0. – Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS®); Hannover.

<sup>12</sup> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“, Begründung, 27.02.2023, S.14

lich einen Verstoß gegen den aktuell gültigen B-Plan Nr. 75/I dar. Für den BUND ist die Abholzung der zu erhaltenden Bäume illegal.

Es muss davon ausgegangen werden, dass durch die Baumfällungen Verstöße gegen das Artenschutzrecht (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände) gem. § 44 BNatSchG begangen worden sind. Der BUND fragt: Wie kam es dazu? Welche Anträge für dieses Vorgehen liegen vor? Wie geht die Stadt damit um? Wie kann die Stadtverwaltung in eine weitere Planung (siehe dazu Festsetzungen zum Grünerhalt, Begründung, S. 13) gehen, wenn durch die vorliegenden Tatsachen die Situation derartig verändert wird? Wie lassen sich jetzt artenschutzrechtliche Überprüfungen beurteilen?



#### **IV. Baumkontrolle und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag incl. Baumkontrolle wird vom BUND als nicht ausreichend und als veraltet betrachtet.

Fledermäuse: Der BUND sieht § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) verletzt.

Die Flugrouten der Fledermäuse wurden nicht untersucht, so dass hierzu keine Aussagen im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände getroffen werden können, ihr Eintreten also nicht ausgeschlossen werden kann.

Es fand keine Untersuchung zur Balzzeit (August – September) statt.

Im Falle einer zweimaligen Erfassung kann man, egal, wann diese stattgefunden hat, keine Repräsentativität erreichen, v.a. nicht aufgrund der beiden zuvor genannten Mängel.

In der Folge können auch nur zwei Untersuchungs Nächte nicht als ausreichend angesehen werden.

Entsprechend der fachlichen Standards hätten mindestens nachfolgende Untersuchungen durchgeführt werden müssen:

- Sommer: Standortbezogene Untersuchung der örtlichen Fledermauspopulationen zwischen Juni und Juli in vier ganzen Nächten mit etwa einer Begehung je Monatshälfte zur Erfassung der Funktionsbeziehungen in einem Radius von 1000 m um das Plangebiet. Dabei je nach Lebensraumangebot auch Quartierssuche Gebäude bewohnender Arten (Breitflügel- und Zwerg-

fledermaus, außerdem Abendseglerarten während der Ausflugszeit und in der Morgendämmerung).

- Spätsommer/Herbst: Mehrere ganznächtige Erfassungen zwischen Anfang August und Ende September.
- Untersuchungen im Winterhalbjahr zur Feststellung, ob Winterquartiere im Gebiet, auch in den benachbarten Gebäuden, vorhanden sind.

Veraltete Daten: Bereits nach drei Jahren sind Abweichungen bezüglich der Validität der Daten zu erwarten. Spätestens nach fünf Jahren sind Daten nicht mehr valide und sind zu aktualisieren (BayVerfGH, Entscheidung vom 03.12.2013 – Vf. 8-VII-13, juris Rn. 36; VGH Hessen, Urteil vom 05.12.2019 – 2 C 1823/15.T, juris Rn. 80)<sup>13</sup>. Nach 7 Jahren ist die Notwendigkeit einer sich daraus ergebenden Plausibilitätskontrolle, die in der Regel der Überprüfung der Ergebnisse aus der ursprünglichen Kartierung und der Angemessenheit der daraus abgeleiteten Konflikte dient, erforderlich<sup>14</sup>. Wie soll jedoch eine Überprüfung Ergebnisse bringen, nachdem eine vorzeitige Baufeldfreimachung vorgenommen wurde?

Baumkontrolle: „Im Rahmen einer Bestandsüberprüfung am 16.12.2022 wurden die 2013 eingemessenen Bäume überprüft sowie die Ausprägung der Vegetation in Augenschein genommen.“<sup>15</sup> Auf dem Plangebiet befand und befindet sich zum Teil noch ein historischer Baumbestand, der nach dem Bebauungsplan Nr.75/I als schützenswert festgesetzt wurde. Wie unter Absatz III ausgeführt, ist hier eine vorzeitige Baufeldfreimachung noch vor Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 152 erfolgt. Die für Fledermäuse relevante Esche (Nr. 11) wurde gefällt, zwei alten Weiden (Nr. 42, 43) wurde ein hohes Entwicklungspotenzial für Fledermausquartiere vor 7 Jahren bestätigt. Auch sie sind gefällt worden! Sind bei den Fällungen der Bäume Kontrollen auf (Winterquartiere von Fledermausarten) gemacht worden?

Avifauna: Die Untersuchungen zum Vorkommen von Brutvögeln vor 7 Jahren werden vom BUND als unzureichend angesehen und wurden zum falschen Zeitpunkt vorgenommen. Abholzungen, die einen wichtigen Lebensraum für potentiell seltene Vogelarten beeinträchtigen, stellen eine verbotene Störung dar. § 44 BNatSchG ist anwendbar.

Die Fauna beeinträchtigende Festsetzung: Durch Festsetzung 2.2 werden fest verglaste nicht zu öffnende Fenster bzw. der Vorbau festverglaster Loggien/Wintergärten an der Nord- und Ostfassade des geplanten Klinikerweiterungsbaus vorgesehen. Als Schutz vor Vogelschlag sind der „Verzicht auf Über-Eck-Verglasung, möglichst weitgehende Reduktion des Außenreflektionsgrades, ‚sichtbare‘ Scheiben wie z. B. Glasbausteine, Gitterfenster, mattierte oder strukturierte Glasflächen, Siebdrucke, aufgebracht-

---

<sup>13</sup> Andreas Lukas: Artenschutz in Planungs- und Zulassungsverfahren, Enthalten in Natur und Recht Bd. 44, 13.9.2022, Nr. 9, date:9.2022: 664, S.50

<sup>14</sup> ebenda

<sup>15</sup>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“, Begründung, 27.02.2023, S.36

te Folien usw. vorzusehen. Als Stand der Technik gilt der Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Bauen mit Glas und Licht (Schmid et al., 2012) in der jeweils gültigen Fassung.“<sup>16</sup>

Zum Wald weisende Fenster stellen aufgrund von Beleuchtungsquellen gerade nachts weitere Störungen, speziell für Insekten dar.

Festgesetzte CEF-Maßnahmen: Der Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ist nicht beachtet worden. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) entsprechend der Festsetzungen 3.10 und 3.11 in Form von verschiedenen Fledermausquartieren und (Halb-) Höhlennistkästen für Vögel an Bäumen festgesetzt worden. Es sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt. Eine individuenbezogene CEF-Maßnahme ist sowohl wegen der nicht ausreichenden artenschutzrechtlichen Beurteilung vor 7 Jahren als auch der vorzeitigen Baufeldfreimachung nicht mehr möglich.

„Bei CEF-Maßnahmen (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) ist zu beachten, dass das von ihnen in den Blick genommene Schädigungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG individuenbezogen ausgestaltet ist. Deshalb müssen diese Maßnahmen grundsätzlich im räumlichen Zusammenhang erfolgen (...). Dabei hebt der Begriff des räumlichen Zusammenhangs auf die artspezifischen Vernetzungsdistanzen ab; etwaige Ersatzlebensräume haben sich innerhalb des Aktionsradius der betroffenen Individuen zu befinden.<sup>140</sup> Auch müssen diese Maßnahmen ohne zeitlichen Bruch bereitgestellt werden, also wirksam sein, bevor der die Tatbestandsverwirklichung auslösende Eingriff erfolgt.<sup>141</sup> (...) Wird die Funktion der in Rede stehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht zeitlich bruchlos gewahrt, so vermag ein Nachsteuern nichts mehr an der eingetretenen Tatbestandsverwirklichung zu ändern.“<sup>17</sup>

### **Fazit:**

Trotz eines potentiell erhöhten Bedarf an Pflege- und Therapieplätzen dürfen bei der Umsetzung des oben genannten Bauleitverfahrens nicht Eingriffe in Natur und Landschaft bagatellisiert werden. Der BUND sieht Verstöße gegen § 44 BNatSchG, indem die vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang in ihrer Funktion nicht nur gestört, sondern beseitigt wurden. Die vorzeitige Baufeldfreimachung durch die Rodung und Beseitigung des wertvollen Baumbestands noch vor Satzungsbeschluss und der öffentlichen Bekanntgabe des Bauleitverfahrens schafft erhebliche Zweifel an der Richtigkeit der vorgelegten Unterlagen. Ein „Nachbessern“ wird somit von vornherein ausgeschlossen. Der Umgang mit Boden und den vorhandenen hydrogeologischen Voraussetzungen im Plangebiet und die damit verbundenen zu erwartenden Schädigungen des westlichen Bruchwaldes lassen für den BUND wenig Zweifel an der Missachtung des für unsere Zeit so notwendigen Klimaschutzes. Gründächer und Photovoltaikanlagen sind kein primärer Klimaschutz, sondern die-

---

<sup>16</sup> Andreas Lukas: Artenschutz in Planungs- und Zulassungsverfahren, Enthalten in Natur und Recht Bd. 44, 13.9.2022, Nr. 9, date:9.2022: 664, S.290

<sup>17</sup> Ebenda, S.27

nen lediglich zur Abmilderung der durch den Klimawandel verursachten Folgen. Es ist daher unentbehrlich, über Klimafolgen auch innerhalb dieses Bauleitverfahrens nachzudenken. Die kumulativen Effekte mit anderen Bauleitverfahren im räumlichen Zusammenhang, können nicht über Umweltberichte, sondern nur über gezielte Maßnahmen minimiert werden. Die Auswirkungen sind zu gravierend, um sie schönzureden und sie den nachfolgenden Generationen zu überlassen.

Wir bitten den Belangen von Natur- und Umweltschutz in der Abwägung das ihnen gebührende hohe Gewicht beizumessen.

Selbstverständlich stehen wir für Gespräche gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

BUND, Regionalverband Elbe-Heide

i.A. Franziska Hapke