

Bürgerinitiative Grüngürtel West Lüneburg
p.A. Wolfgang Kreider
Volgershall 140
21339 Lüneburg

An
Hansestadt Lüneburg
Stadtplanung
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

18. Juni 2026
per mail an stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten unsere Stellungnahme zu den Vorschlägen zu einem Bebauungsplan 197 (und der 94. Änderung des Flächennutzungsplans)

Wir halten den Bebauungsplan weder für erforderlich noch für zweckmäßig.

A.

Die Planung sei erforderlich, um Aufstellmöglichkeiten für eine Wagensiedlung zu finden, heißt es in der Begründung.

Dieser Anlass besteht nicht, oder ist zumindest sehr zweifelhaft.

Im Vorfeld des Verfahrens gab es eine Informationsveranstaltung bei LENA am Brockwinkler Weg. Dabei wurde betont, dass die Bauwagengruppe gerne unter sich bleiben würde und der neue Standort von den Bauwagenbewohnern gewünscht wurde, weil er eine Nähe zum Wohnprojekt LENA bietet und weil die Bauwagen nach Ansicht der Stadt keine weiteren Umzugsstrecken vertragen würden. Dies kann kein entscheidender Aspekt bei der Auswahl der Flächen sein.

Wir wurden von verschiedener Seite darauf hingewiesen, dass der größte Teil der Bauwagenbewohner bereits vom jetzigen Platz weggezogen ist, in einem Fall wurde sogar ein Haus gekauft. Ursächlich war wohl der Bau der Klinikenerweiterung und der Wunsch des Klinikinhabers, den Platz aufzugeben. Für die scheinbare Bedürftigkeit der Bewohner gibt es keinerlei Nachweis. Vielmehr wurde von ihnen auf regelmäßige Arbeit bzw. Studium verwiesen.

Der nunmehr postulierte Bedarf von 20-40 Personen (offenkundig eine nur grobe Schätzung ohne nähere Kenntnis) ist wohl vielmehr auf einen Pachtvertrag zurückzuführen, der sehr frühzeitig, nämlich bereits Anfang letzten Jahres abgeschlossen wurde. Dies hat möglicherweise Hoffnungen geweckt, und zusätzliches Klientel nach Lüneburg gelockt. Der Rat könnte sich fragen, ob er

hierbei in seiner Funktion als Souverän noch benötigt wird. Unklar ist auch, wer das Umweltgutachten bezahlt hat.

Durch den vorschnellen Abschluss eines Pachtvertrags (ohne Beteiligung des Rats) hat sich die Verwaltung ohne Legitimation durch den Rat unter Handlungsdruck gesetzt und spätere Entscheidungen präjudiziert. In den Kreise der Bauwageninteressenten ist dadurch ein Impuls gesetzt worden, auf den attraktiven künftigen Platz zu reflektieren. Außerdem sind bereits Kosten entstanden, etwa durch die Fachgutachten, die vermeidbar gewesen wären.

Fraglich ist zudem, ob der Pachtvertrag die zweckmäßige rechtliche Gestaltung ist. Denn eine Baugenehmigung aufgrund eines Bebauungsplans, die auch für Bauwagen bei dauerhafter Wohnnutzung erforderlich wäre,

(vgl. Urteil des VG Lüneburg vom 23. Juni 2020, Aktenzeichen 2 B 48/20 „Die Bauwagen sind auf Dauer auf dem Grundstück gewissermaßen als Ersatz für Häuser aufgestellt, so dass es sich um bauliche Anlagen im bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Sinne handelt (BVerwG, Urt. v. 26. 6. 1970 - [4 C 116.68](#) -, juris Rn. 10 ff.; Nds. OVG, Beschl. v. 18.10.2004 - [1 ME 205/04](#) -, juris Rn. 28). Sie sind somit gemäß § 59 Abs. 1 NBauO genehmigungspflichtig, denn aus den §§ 60 ff. ergibt sich die Verfahrens- bzw. Genehmigungsfreiheit nicht.“ (Rn 26)

macht das Baurecht vorrangig gegenüber einer möglichen Kündigung des Pachtvertrags.

B.

Unabhängig von diesen Erwägungen wenden wir uns gegen den in Aussicht genommenen Bebauungsplan 197, weil er im Grüngürtel liegt (dazu unten a), der grundsätzlich und auch bei vermeintlichen Ausnahmefällen von Bebauung und Besiedelung freigehalten werden sollte (dazu unten b).

Für die Bauwagengruppe stehen andere Möglichkeiten bereit (dazu unten c), die von der Verwaltung nicht ernsthaft geprüft wurden (dazu unten d), zudem besteht keine Eilbedürftigkeit (dazu unten e).

Eine Besiedelung würde die Naherholung (dazu unten f), das Landschaftsbild (dazu unten g), die Natur und Umwelt (dazu unten h) und die klimatische Funktion der betroffenen Flächen und Nachbarflächen (dazu unten i) beeinträchtigen.

Die Planung ist angesichts höherwertiger Ziele mit Allgemeinwohlcharakter wie z.B. Naherholung, Landschaftserleben und Erhalt der historischen Kulturlandschaft abzulehnen.

Zu a) Besiedlung im Grüngürtel

Unter Punkt 2, Absatz 1 der Begründung zum Bebauungsplan (und gleichlautend in der Begründung zur FNPÄ) wird behauptet, die betreffende Ackerfläche tangiere den Grüngürtel West nur im westlichen Teil.

Dieser Feststellung muss deutlich widersprochen werden. Der Acker ist laut Anlage der Beschlussvorlage BV/12453/26 Sicherung des „Grüngürtel-West“ durch Erweiterung eines Landschaftsschutzgebietes deutlich und vollständig Teil des Grüngürtels West. Selbst in der Onlinekarte des ISEK (integriertes Stadtentwicklungskonzept), die den Grüngürtel ja eher zurückhaltend darstellt, ist der Acker vollständig als Teil des Grüngürtels (Grünzug West) dargestellt.

Damit genießt die Fläche den vollständigen Schutz des Grüngürtels.

Zu b) Schutzwürdigkeit des Grüngürtels

Der Grüngürtel soll gemäß Ratsbeschluss vom Oktober 2014 und auch nach den Festlegungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) von Bebauung freigehalten werden soll. Dass der Grüngürtel West schützenswert ist, haben Politik und Experten anerkannt.

Die Fläche liegt nicht „am Rande der Bebauung“, wie es in einer früheren Begründung heißt, sondern außerhalb der Bebauung im Außenbereich. Eine auf lange Dauer geplante Besiedlung des Außenbereichs mit Bauwagen und weiteren baulichen Anlagen würde einer weiteren Zersiedelung Vorschub leisten.

Die Skizze auf Seite 11 der Begründung zeigt sehr deutlich, dass das Plangebiet außerhalb der bisherigen Bebauung in den Kaltluftzug Nord-Süd-Richtung hineinragt und diesen an einer engen Stelle unterbricht.

zu c) Andere Möglichkeiten für Aufstellung von Bauwagen

Die in Aussicht genommene Fläche ist nicht die einzige Möglichkeit, den in Rede stehenden Bauwagenplatz neben der Klinik Wienebüttel aufzunehmen. Die Aussage, alternative Standorte stünden nicht zur Verfügung (Punkt 13 der Begründung), trifft nicht zu.

Es gibt bereits bestehende andere Bauwagenplätze, die erweitert werden könnten; so könnte der Bauwagenplatz am Sportpark nach Norden erweitert werden, ohne dass der dann verbleibende Restacker zu klein für eine Bewirtschaftung würde. Der jetzt beplante Acker wird dagegen nach Umsetzung der Planung für die Landwirtschaft verloren gehen. Mithin ein ganzes Flurstück. Und das, ohne dass der Bedarf wirklich belegt ist. Es gibt andere Plätze innerhalb der bestehenden Bebauung, die weniger problematisch sind.

Zu d) Keine Begründung für die Ablehnung anderer Plätze

Auf Seite 8 der Begründung zum FNPÄ ist zwar erwähnt, dass andere Standorte geprüft worden seien, diese aber nicht so gut geeignet seien hinsichtlich Erschließung, Verfügbarkeit und Eingriffshöhe. Eine substantiierte Begründung mit nachprüfbaren Argumenten fehlt allerdings, so dass eine sachliche Auseinandersetzung mit dieser Behauptung hier nicht möglich ist. Keine dieser in Aussicht genommenen anderen Standorte wäre isoliert im Außenbereich, würde die Gefahr einer Zersiedelung enthalten, würde Naherholungsgebiete und Umwelt so beeinträchtigen wie das hier in Aussicht genommene Gebiet.

zu e) Kein Entscheidungsdruck

Die Entscheidung über einen anderen Bauwagenplatz steht nicht unter Zeitdruck.

Die Bauwagensiedlung ist nun über dreißig Jahre im Wald bei Gut Wienebüttel. Dabei gibt es keine Belege für schwerwiegende Umweltverstöße. Eine Eilbedürftigkeit, die es scheinbar verhindert, dass nach einem wirklich geeigneten, also deutlich weniger gemeinwohlschädlichen Standort gesucht werden kann, besteht nicht. Der Platz ist nach unserer Kenntnis von häufigen Bewohnerwechseln geprägt. Es besteht also auch keine individuelle Not.

Es hätte angesichts der fehlenden Genehmigungsfähigkeit des jetzigen Standorts schon lange ein milderer Mittel, nämlich ein Zuzugsverbot ausgesprochen werden können.

Der jetzt in Aussicht genommene neue Standort belastet die Umwelt und das Landschaftserleben ähnlich wie der jetzige, nur dass dabei andere Schutzgüter betroffen sind.

Die Stadt verfügt im Raum Gut Wienebüttel über sehr viele Flächen und es sollte möglich sein (soweit überhaupt erforderlich), eine deutlich weniger umweltschädliche Fläche außerhalb des Grüngürtels zu finden.

Zu f) Naherholung und Landschaftsbild

Die Fläche gehört zu einem stadtnahen und beliebten Naherholungsgebiet. Der Wald am Nordrand des Ackers erhielt bei der Biotopbewertung die höchste Wertstufe und eine Landschaftsbildend prägende Gehölzstruktur dar. Die Fläche ist außerdem als Erholungsraum mit lokaler Bedeutung qualifiziert und auf allen vier Seiten von Wanderwegen umgeben. Verwunderlich ist der Hinweis auf das Ziel des Landschaftsplanes, hier Acker in Grünland umzuwandeln. Es ist schließlich ein traditioneller und alter Ackerstandort der mit seinen umrahmenden und abgrenzenden Gehölzbeständen (ehem. Schutz vor Wild und Nachbars Vieh) und einer für heutige Verhältnisse geringen Schlaggrösse fast idealtypisch eine historische Kulturlandschaft wiedergibt. Dazu gehören auch die Schneitelhainbuchen am Nordrand u.a. als Hinweis auf eine historische Wegeführung. Der Landschaftsrahmenplan des Kreises als übergeordnete Fachplanung stellt zumindest die Eichenreihe entlang des Brockwinkler Weges als historisches Kulturlandschaftselement dar. Die Eichen am Westrand und der Wald am Nordrand sind es zweifelsohne auch, und zwar in Verbindung mit dem Acker. Im Bundesnaturschutzgesetz heißt es dazu:

Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. (§1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG)

Auch vom Gutachter wären sicherlich die Flächen so erfasst worden, wenn der Untersuchungsauftrag stärker auf das abgezielt hätte, um das es hier im Wesentlichen geht, nämlich

die Inanspruchnahme eines Naherholungsgebietes mit einem besonders reizvollen Landschaftsbild für einen nicht genauer definierten Bedarf.

Im Übrigen sei erwähnt, dass Acker nicht per se geringwertig ist, er liefert immerhin auch unsere Lebensmittel, sondern nur aufgrund der derzeitigen Art der Nutzung. Da die Stadt jedoch Verpächter ist und als öffentliche Hand im besonderen Masse der Sozialpflichtigkeit des Eigentums unterliegt, könnte sie sicherlich Biobetriebe bevorzugen und mit den Pächtern ein oder mehrere Brachejahre oder etwa das Freihalten sog. Lerchenfenster vereinbaren. Arten wie Rebhuhn, Wachtel und Feldlerche sind Vögel des Ackers und seiner Brachen. Übrigens brüten die drei Arten mit mehreren Paaren auf der nördlich angrenzenden Brache. Auch Ringelnatter und andere gefährdete Arten wurden dort gesehen und das obwohl es sich ja „nur“ um einen Acker handelte.

Der Acker prägt mit den umlaufenden Gehölzbeständen und Waldrändern, die eben besonders durch den jeweils davor liegenden Acker wirken, das Landschaftsbild. Der Acker wirkt gewissermaßen vermittelnd und regt an, den Blick schweifen zu lassen. Derartig kleine und baumumrandete Ackerflächen sind heute selten und repräsentieren in besonderem Maße die ehemalige Kulturlandschaft.

Bauwagen, aber eben auch Gehölzpflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen können diese besondere Wirkung zerstören. Grünlandnutzung auf dem Acker wäre dagegen unschädlich.

Die Qualität des Naherholungsgebiets würde durch den Bauwagenplatz und die damit verbundenen Emissionen jeglicher Art leiden.

zu g) Natur und Umwelt

Die Bäume um den Platz bieten Schutz für Vögel und Fledermäuse. Die Flächen in der Nachbarschaft sind von menschlichen Aktivitäten weitgehend unberührt.

In der Präsentation des Bauausschusses vom September 2025 ist jedoch darauf hingewiesen, der Platz diene nicht nur der Wohnnutzung, sondern sei ein „kultureller Veranstaltungs- und Bildungsort“. Ein Bauwagenplatz mit dauerhafter Wohnnutzung, Zusammenkünften im Freien bei bereits angekündigten Festen wie Tanz in den Mai und sonstigen Kulturveranstaltungen, Besuchern mit Wohnmobilen und daraus folgenden Wirkungen wie Lärm, Licht und Luftschadstoffen würde erhebliche Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen in unmittelbarer und auch entfernterer Nachbarschaft haben. Dies bewerten wir anders als das Fachgutachten, das immerhin mittlere Beeinträchtigungen mehrerer Schutzgüter feststellt.

zu h) Klimatische Funktion

Auf Seite 8 der Begründung wird der negative Einfluss eines Bauwagenplatzes an der beabsichtigten Stelle auf Kaltluftentstehung und -weiterleitung in die Wohngebiete zugestanden, er sei allerdings nicht „fühlbar“, und der Bauwagenplatz hätte keine anderen Auswirkungen auf Kaltluftströme als die Bäume am Pfad. Man halte deshalb ein „teures“ Gutachten nicht für notwendig. Kaltluft entsteht auf Ackerflächen, ein Abfluss derselben ist jetzt bereits durch die Öffnung der Hecke im Bereich der Zufahrt im Südosten des Ackers gegeben.

Eine Besiedlung verhindert die Kaltluftentstehung (durch Bauwagen, Gebäude und Nebengebäude, Heizung, Lagenfeuer, etc.pp.) auf großen Teilen des Ackers.

zu i) Landschaftsrahmenplan

Ebenfalls nicht erwähnt wird, dass der Landschaftsrahmenplan als übergeordneter Fachplan für das Gebiet im „Zielkonzept Siedlungsentwicklung“ einen Ausschluss von Bebauung vorsieht. Begründet wird dies mit der besonderen Bedeutung für Naherholung, Landschaftsbild und Naturschutz. Werte und Funktionen des Naturhaushaltes haben besonders dann, wenn sie aus übergeordneter Sicht ermittelt wurden, Bestand, auch wenn sie in nachgeordneten Fachplanungen keine Erwähnung finden.

Fazit / Zusammenfassung

Es entsteht der Eindruck, dass die möglichen anderen Standorte und die Gefährdungen der oben genannten Belange und Schutzgüter nicht vorurteilsfrei bewertet worden sind, um ein bereits vorgefasstes Ergebnis zu erzielen.

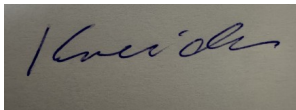
In dem hier vorliegenden Fall überragen die Interessen der Gemeinschaft die Individualinteressen deutlich.

Da kein Zeitdruck besteht, da auch keine individuelle Notsituation vorliegt, wie der häufige Wechsel der Bewohnerinnen und Bewohner des jetzigen Platzes zeigt, so sollte ein Konzept für Bauwagenplätze in Lüneburg erarbeitet werden, das den hier dargelegten Bedenken Rechnung trägt.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die damit zusammenhängende Änderung des Flächennutzungsplans ist abzulehnen.

Mit freundlichen Grüßen

für die Bürgerinitiative



Wolfgang Kreider