

BUND RV Elbe-Heide ■ Beim Kalkberg 7 ■ 21335 Lüneburg



Gemeinde Vastorf
c/o Samtgemeinde Ostheide
21397 Barendorf

**Bund für Umwelt und Naturschutz
Deutschland e.V.**

BUND Regionalverband Elbe-Heide

Fon 04131 / 683936

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

Per Mail an

tobias.kluge@ostheide.de

Cc: info@reinold-stadtplanung.de

Dagmar Zurwonne
BUND RV Elbe Heide
Schulstraße 33
21445 Wulfsen
Fon 04173-5699
dagmar.zurwonne@bund-elbe-heide.de

Wulfsen, 1.4.2025

Stellungnahme Gemeinde Vastorf

Bebauungsplan Nr. 2 *Industriegebiet Volkstorf Nord*

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.a. Verfahren und die Bereitstellung der Unterlagen.

Der BUND Regionalverband Elbe-Heide nimmt zum oben genannten Verfahren wie folgt Stellung.

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 Rat der Gemeinde Vastorf hat in seiner Sitzung am 11.2.2025 den erneuten Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 2 „Industriegebiet Volkstorf-Nord“ einschließlich

Geschäftsstelle:

BUND RV Elbe-Heide, Beim Kalkberg
7, 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.

örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung gefasst. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung der im Gebiet bestehenden Gewerbestandorte geschaffen werden.

Bei dieser durch einen Bebauungsplan geplanten Festsetzung des Gebiets als Industriegebiet handelt es sich um eine Angebotsplanung, nicht um einen vorhabenbezogenen B-Plan. *Alle* umweltrelevanten Aspekte müssen betrachtet werden; die Untersuchungen können sich nicht auf den Ist-Zustand des Plangebiets beschränken.

In dem vorliegenden Fall erschließt sich uns der *planerische Anlass bzw. dessen Notwendigkeit* für die nachträgliche B-Plan-Aufstellung nicht. Im Entwurf zum B-Plan heißt es, dass die „bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung der im Gebiet bestehenden Gewerbestandorte“ (S. 4 Entwurf Bebauungsplan) geschaffen werden sollen. Für das 2016 errichtete Windkraftwerk greift dies eh nicht, da es sich nicht in einer regionalplanerisch festgesetzten Vorrangfläche Windenergie befindet.

Wir bezweifeln die *Belastbarkeit und Aussagekraft der Bestandserfassungen des Umweltberichts*. Der vorliegende Umweltbericht ist auf die Genehmigung der Windkraftanlage ausgerichtet und konzentriert sich in seinen Untersuchungen und Beschreibungen darauf, nicht aber auf das gesamte Plangebiet. Dementsprechend sind viele dargelegte Betrachtungen aus dem Jahr 2015 oder früher, es wurde – wenn überhaupt - lediglich minimal nachgebessert. So ist das faunistische Gutachten aus dem Jahr 2015 ein „Gutachten zum Windkraftprojekt Volkstorf im Bebauungsplan ‚Industriegebiet Nord‘ zur Wirkung von Windkraftanlagen auf Vögel sowie Fledermäuse“. Das BVerwG geht bei der Relevanz der Daten von einer Faustformel von fünf Jahren aus (siehe dazu BVerwG Urteil vom 9.11.2017, Az 3 A 4.151; Urteil vom 11.7.2019, Az. 9 A 13.182). Die Bestandsaufnahmen der Tierarten für die artenschutzrechtliche Prüfung aus dem Jahr 2015 mit Daten aus 2014 sind ungenügend. Das Vorgehen ist zudem unzureichend dokumentiert; die Daten sind zu alt. Verbotstatbestände werden lapidar mit Blick auf die schon bestehende Windenergieanlage verneint (S. 49 Umweltbericht). Die Situation **nach** Installation der neuen WEA wird nicht betrachtet.

Es handelt sich hier jedoch um eine Angebotsplanung für ein Gewerbegebiet, d.h. es müssen **alle** in einem Industriegebiet möglichen, relevanten Wirkpfade der Umweltauswirkungen betrachtet werden. Es

1 <https://openjur.de/u/2147003.html>

2 <https://www.bverwg.de/110719U9A13.18.0>

wurde nicht beachtet, was sich in den letzten mindestens zehn Jahren sowohl bautechnisch als auch artenschutzmäßig geändert hat. Dabei dürfte z.B. die Rekultivierung der Paetzmann-Abbauflächen (hoffentlich) auch zu einer positiven Änderung der Vorkommen von Arten geführt haben. Aussagen wie „Da der B-Plan keine signifikante Änderung des Betriebsgeländes vorsieht, entstehen auch keine negativen Wirkungen auf Fledermäuse“ (S. 34) können hier nicht zielführend sein.

Es ist unumgänglich, ein Umweltprüfung durchzuführen, die das *gesamte* Gebiet und *alle potenziell möglichen* Umweltauswirkungen des Industriegebiets umfasst.

Das Plangebiet liegt in einem *Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung*; außerdem ist es ca. 1500 m vom nordöstlichen Trinkwasserschutzgebiet Lüneburg entfernt. „Die Grundwasseroberfläche liegt im gesamten Plan gebiet bei ca. 30 bis 35 m unter der Geländeoberfläche. Aufgrund der heterogenen Bodenzusammensetzungen kann jedoch deutlich oberflächennäheres Schichten- und Stauwasser vorhanden sein“ (S. 51 Umweltbericht). Das Industriegebiet weist stark wassergefährdende Nutzungsarten auf, die ein besonders sensibles Vorgehen mit dem Schutzgut Wasser erfordern. Mit der Ausweisung *Industriegebiet* und einer potenziellen Versiegelung von 80 % der Baufläche wird es zu zusätzlichen Versiegelungen und Beeinträchtigungen des Grundwassers kommen. Grundwassergefährdende Stoffe können in den Boden einsickern, was schon derzeit der Fall ist.

Der *wasserwirtschaftliche Fachbeitrag* der Firma Heidt+Peters aus dem Mai 2016 enthält keine Feststellungen zum Ist-Zustand des betroffenen Grundwasserkörpers, wie es als Grundlage der Bewertung zum Verschlechterungsverbot und der Verbesserungspflicht erforderlich ist. Ein hydrogeologisches Risikomonitoring ist notwendig; die Deckschichtdurchlässigkeit muss ebenso bewertet werden wie eine Modellierung von Schadstoffausbreitungspfaden.

Die Aussage „Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist hoch“ (S. 51 Umweltbericht) ist nicht ausreichend.

Die Situation um das *Haus Am Klockenberg 7* erscheint unklar und in Teilen widersprüchlich. Es erscheint uns städtebaulich nicht erforderlich, das zu Wohnzwecken genutzte Haus in das Industriegebiet zu integrieren, da dann vermutlich der östlich des Hauses liegende Wald als Trittsteinbiotop wegfallen würde: Im Moment steht dort ein Zweifamilienhaus mit einem großen Garten und einem kleinen Wald zum Gewerbegebiet hin. Zahlreichen Tier- und Pflanzenarten kann dort die Möglichkeit eines Aufenthalts in dem ansonsten äußerst flora- und faunaarmen Gebiet gegeben werden. Wir bitten darum, auf die Einbeziehung dieser ca. 1500 m² großen Fläche in das Industriegebiet zu verzichten oder sie mit entsprechenden naturerhaltenden Auflagen zu versehen.

Ein weiterer Grund, der gegen die Einbeziehung dieses Grundstücks in den B-Plan eines Industriegebiets spricht, sind die zulässigen Emissionen – insbesondere Lärm, Staub, Gerüche -, die in einem Industriegebiet tendenziell höher sind als in einem Gewerbegebiet. Hier können höhere Lärm- und Schadstoffemissionen toleriert werden, da in der Regel weniger Wohnnutzung in der Nähe ist. In diesem Fall ist jedoch in einem Abstand von nur 250 Metern eine kleine Siedlung vorhanden, deren Bewohner dann noch stärker als bisher unter den Emissionen leiden könnten. Ebenso verhält es sich für diverse Vogelarten, bei denen Lärmemissionen zu einem Funktionsverlust ihrer Lebensstätten führen.³

Ebenso unklar ist die rechtliche Situation um Genehmigungen und Nicht-Genehmigungen zum Abbau der Firma Paetzmann auf dem Gebiet der Gemeinde Barendorf. Offenbar wurde hier in Teilen nicht genehmigt abgebaut. Es handelt sich zum Teil um historische Waldstandorte in oder in direkter Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiet bzw. **in** einem nach dem Landschaftsrahmenplan Lüneburg 2017 *NSG-würdigen Gebiet* in einer *Waldverbundachse*. Das muss Berücksichtigung finden.

Mit der Umsetzung der dargestellten Herrichtungsmaßnahmen im Bereich der jetzt aufgegebenen Abbaustätte „entsteht ein Kompensationspool von 68.114 Wertpunkten, das als Ausgleich für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Ausweisung ‚GI‘ im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan ‚Vastorf Nr. 2 Industriegebiet Volkstorf-Nord‘ angerechnet werden kann.“ Die Maßnahmen werden als „diverse Herrichtungsmaßnahmen“ bezeichnet (S. 76 Begründung zum Bebauungsplan). Das ist nicht ausreichend und sollte konkretisiert werden. Es handelt sich bei diesem Gebiet um nach dem Landschaftsrahmenplan Lüneburg 2017 *naturschutzwürdige Landschaftsbestandteile*.

Ebenso unverständlich ist es, dass aus *nicht genehmigter vorheriger Nutzung* „eine grundsätzliche Genehmigung der dort ausgeübten Nutzung ableitbar“ (S. 25 „Standortentwicklung der Fa. Paetzmann“) ist. Weiter heißt es „Langfristig wird für den betreffenden Bereich des Plangebietes jedoch eine Folgenutzung durch einen anderen Betrieb angestrebt“. Nachträglich sollen Genehmigungen eingeholt und eventuell Zurückbauen erfolgen. Das ist insbesondere mit Blick auf die jetzige Nutzung nicht tolerierbar: Seit einiger Zeit ist dort ein Standort der Firma Mudcom GmbH angesiedelt. Die Firma ist ein qualifizierter Entsorgungsbetrieb u.a. für Bauschlämme und schädliche Materialien wie teerhaltige Substanzen, chemisch behandelte Baustoffe und asbesthaltige Elemente⁴ und entsorgt Bauschlämme im Plangebiet. Was genau dort mit welchen Genehmigungen außerdem entsorgt oder aufbereitet wird, ist aus dem

³ Jaymee-Lee Tolliday, Lärmbelästigungen und ihre Auswirkungen auf die Tierwelt. 2021. <https://cirrusresearch.com/de/larmbelastigung-wildtiere/>

⁴ <https://mudcon.de>

Entwurf des B-Plans nicht zu entnehmen. Die auf S. 24 des Entwurfs des B-Plans dargestellten genehmigten Nutzungen auf dem Plangelände schließen das nördliche Gebiet mit den Firmengebäuden der ehemaligen Firma Paetzmann unerklärlicherweise nicht ein.

Es erschließt sich uns nicht, warum diese nördliche Paetzmann-Flächen jetzt nachträglich planerisch gesichert werden sollen, zumal einzelne neue Betriebe ja mit entsprechenden Anträgen und Auflagen Genehmigungen erhalten können. Eine Rückgabe an die Natur erscheint in diesem verwüsteten, belasteten Gebiet sinnvoller.

Zusätzliche Kompensationsanforderungen werden zwar angesprochen, aber nicht näher erläutert. Diese Informationen sind nicht ausreichend.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung wird davon ausgegangen, dass das ca. 27 ha große Gelände weiterhin intensiv gewerblich/industriell genutzt würde, da für die Fa. Manzke als alleiniger Besitzerin Betriebs- und Anlagengenehmigungen vorliegen, die nahezu das gesamte Grundstück überdecken. Weiter heißt es: „Wird auf die Durchführung und Umsetzung der vorliegenden Planung verzichtet, kann die Gemeinde der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten mittelfristig nicht nachkommen. Es stünde zu befürchten, dass es andernorts zu Industrie- und Gewerbeansiedlungen in weniger vorteilhaft in die übergeordnete Gesamtentwicklung eingebetteten Bereichen käme“ (S.61 Umweltbericht).

Das ist so nicht nachvollziehbar, denn eine Nicht-Durchführung des B-Plans hieße ja nicht ein Aufgeben des Standortes. Möglicherweise würden bei neuen Genehmigungen von Betrieben die Auflagen genauer und häufiger überprüft – insbesondere auf Emissionen -, aber der Industriestandort bliebe.

Auf *alternative Planungsmöglichkeiten* wird im Umweltbericht (S. 76) **nicht** eingegangen; es wird lediglich noch einmal eine Begründung für den vorliegenden Standort gegeben.

Der vorliegende Umweltbericht ist unvollständig. Der BUND RV Elbe Heide lehnt den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form ab.

Bitte beteiligen Sie uns an dem weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dagmar Zurwonne

BUND Elbe-Heide