

Lüneburg, 30.8.2021

Pressemitteilung

Illegales luxuriöses Wohnanwesen im Biosphärenreservat in Amt Neuhaus

Im Juni 2007 untersagte der Landkreis Lüneburg (LK) einem Investor den Weiterbau eines im Rohbau schon fertigen Wochenendhauses mitten im Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtal bei Neuhaus. Es lag keine Baugenehmigung vor. Alle Baumaßnahmen waren rechtswidrig. Für den Fall einer Zuwiderhandlung wurde ein Zwangsgeld angedroht. Ein Bauingenieur (öffentlich bestellter und vereidigter Bausachverständiger) bemühte sich sodann als faktischer Bauleiter im Auftrage des Bauherrn darum, anstatt für ein Wochenendhaus nun eine Baugenehmigung für eine „gewerbliche Hundepension mit Welpenschule“ zu erhalten. Ergebnis einer Ortsbesichtigung des LK Lüneburg im März 2008: Ohne jegliche Genehmigung waren Rohbauten für ein Wohnhaus und Nebengebäude bereits ausgeführt. Ein Bestandschutz für ein kleines Schutzgebäude aus DDR-Zeiten, der höchstens für den Zustand bis 1989 galt, sei damit verloren gegangen. Zwangs- und Bußgelder wurden rechtskräftig verhängt. Die Untere Naturschutzbehörde verfügt im Februar 2008, dass die Neuerrichtung von Gebäuden im dortigen Biosphärenreservatsteil verboten ist.

Dennoch erteilte der Landkreis Ende 2008 eine Baugenehmigung für eine gewerbliche Hundepension mit Welpenschule sowie 2009 für einen Hundezwinger. Die rechtlich zwingend vorgeschriebenen (aussichtslosen) Antragsverfahren für eine Befreiung von gesetzlichen Bauverboten im Biosphärenreservat unterblieben.

Offensichtlich hielt der Bauherr an seinem Wunsch fest. Das Gebäude der „gewerblichen Hundepension mit Welpenschule“ entpuppte sich als Wohnhaus gehobener Klasse, der Hundezwinger als Doppelgarage mit zwei kleinen Hundezwingern. 2013 stellte der Bauherr beim LK eine Bauvoranfrage auf Wohnnutzung, erfolglos. Nun kümmerte sich sein Bauingenieur um einen Bebauungsplan zur Ermöglichung des Wohnens, bisher erfolglos.

Der BUND bat den Bürgermeister und die Bauamtsleiterin der Gemeinde Amt Neuhaus im September 2020 zu einer Ortsbesichtigung. Beide zeigten sich unbeeindruckt von der tatsächlichen Wohnnutzung und hielten an dem zuvor von der Gemeinde Amt Neuhaus nach Vorarbeit des Bauingenieurs aufgestellten „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ fest, mit dem die illegale Wohnnutzung im Nachhinein legalisiert werden soll. Der Plan war zuvor vom Bauausschuss sowie dem Rat der Gemeinde Amt Neuhaus abgesegnet worden. Eine Wohnnutzung ist nicht genehmigungsfähig. Sie wurde nie erteilt. Für eine Bauverbotsbefreiung liegt kein Rechtsgrund vor, wie die UNB erkannte.



Angebliche „Hundepension mit Welpenschule“

Foto: BUND 29.08.2020

Der BUND kritisiert die illegale Zersiedlung mit allen negativen Auswirkungen auf Flora und Fauna aufs Schärfste. Seine fast eine Jahr andauernde Bemühungen des BUND, alle für eine Stellungnahme erforderlichen Akten einsehen zu dürfen, blieben trotz mehrfacher Zusage bis heute erfolglos. Anfragen an die Kreisrätin Sigrid Vossers bleiben seit Monaten unbeantwortet.

Die Frist zur Stellungnahme wurde unterdessen auf unbestimmte Zeit verlängert. Das Verfahren wird verschleppt, der illegale Zustand bleibt bestehen.

Es stellte sich die Frage, ob der Bauingenieur, der die Pläne für den Bauherrn erstellte und gleichzeitig der Vorsitzende des Bauausschusses und Ratsherr der Gemeinde Amt Neuhaus ist, Interessenkonflikten unterliegen könnte.

Anmerkung:

Der BUND lehnte 2020 den Neubau für eine Kindertagesstätte im B-Gebiet des Biosphärenreservats in Neuhaus ab. Es war für den BUND nicht nachvollziehbar, warum sich angeblich kein anderes der sich in Amt Neuhaus zahlreich anbietenden Gebäude für eine weitere KiTa eigne und es unbedingt ein Neubau sein sollte. 8000 qm Wald wurden vor der Beteiligung des BUND als Träger öffentlicher Belange schon einmal ohne Genehmigung gerodet. Der Baugrund war schon vorbereitet, Tatsachen geschaffen. Nun ist auch der Rohbau fertig. Einem vor dem Rohbau aufgehängten Werbebanner zufolge ist Geschäftsführer der bauausführenden Firma wiederum der Vorsitzende des Bauausschusses der Gemeinde Amt Neuhaus. Auch hier dürfte die Frage nach möglichen Interessenkonflikten erlaubt sein.