

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel"
Auslegungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	20.03.2023	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	21.03.2023	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.05.2013 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“ einzuleiten.

Das Plangebiet liegt nördlich der bestehenden Klinikgebäude an der Straße „Gut Wienebüttel“. Der Geltungsbereich umfasst Flächen zwischen einer vorhandenen Wegefläche im Norden, der Erschließungsstraße „Gut Wienebüttel“ im Osten sowie dem Gebäude Haus Nr. 2, dem Kulturforum und den bestehenden Klinikgebäuden im Süden, sowie dem vorhandenen Wald im Westen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,7 ha. Der Geltungsbereich ist in der Anlage zeichnerisch beschrieben.

Die Fläche der bisherigen Stellplätze und ein Teil der angrenzenden Grünfläche nördlich der bestehenden Klinikgebäude sollen gemäß Beschluss als Sondergebiet für die Erweiterung der Klinik entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich bereits als Sondergebiet Klinik dar. Eine Änderung ist daher nicht erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden gem. § 3 Abs.1 BauGB bekanntgemacht. Die Vorentwürfe hingen im Februar / März 2016 im Bereich Stadtplanung zur Ansicht aus. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde parallel Gelegenheit gegeben, die Planungen einzusehen und Stellung zu nehmen.

Nach mehreren Planungspausen seitens des Vorhabenträgers wurden die Planungen seit dem Sommer 2022 zügig konkretisiert. Inzwischen sind die Planungen für die Klinikerweiterung so weit fortgeschritten, dass das Vorhaben verwaltungsintern vorabgestimmt werden

konnte und ein Bauantrag eingereicht ist. Parallel wurden die Unterlagen für den Bebauungsplan durch das Planungsbüro überarbeitet.

Bei Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss sich der Vorhabenträger zur Durchführung seiner Planung und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten verpflichten (Durchführungsvertrag). Eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor. Der Vertragsentwurf für den abschließenden Durchführungsvertrag wird im weiteren Verfahren dem Verwaltungsausschuss zum Beschluss vorgelegt und anschließend mit dem Vorhabenträger geschlossen.

Als nächster Verfahrensschritt kann über den Auslegungs- und Begründungsentwurf sowie über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit für die Dauer von einem Monat wird der Öffentlichkeit Gelegenheit geboten, Anregungen vorzubringen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel beteiligt.

Der Geltungsbereich, der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sind als Anlagen beigefügt und Bestandteile der Beschlussvorlage.

Folgenabschätzung:

A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs

	Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-)	Erläuterung der Auswirkungen
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)	+/-	Die Umwelt- und Klimaschutzrelevanten Auswirkungen wurden bereits im B-Plan-Verfahren erläutert.
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)		
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)		

Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen ab. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird durch die Nennung der UN-Nummerierung in Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen.

B) Klimaauswirkungen

a) CO₂-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO₂-Emissionen

Positiv (+): CO₂-Einsparung (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

und/oder

X Negativ (-): CO₂-Emissionen (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

- Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/ _____ geprüft.

c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)

- Die Vorgaben wurden eingehalten.
- Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.
oder
- Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 63,00

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Begründung

Anlage 3 Planzeichnung

Anlage 4 Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 5 Gutachten

5.1 Baugrunduntersuchung

5.2 Entwässerung Bestandslageplan

5.3 Entwässerungskonzept Regenwasser

5.4 Potenzialeinschätzung Fledermäuse

5.5 Regenwasser Berechnungen

5.6 Schalltechnische Untersuchung

Anlage 6 Umweltrelevante Stellungnahmen

Beschlussvorschlag:

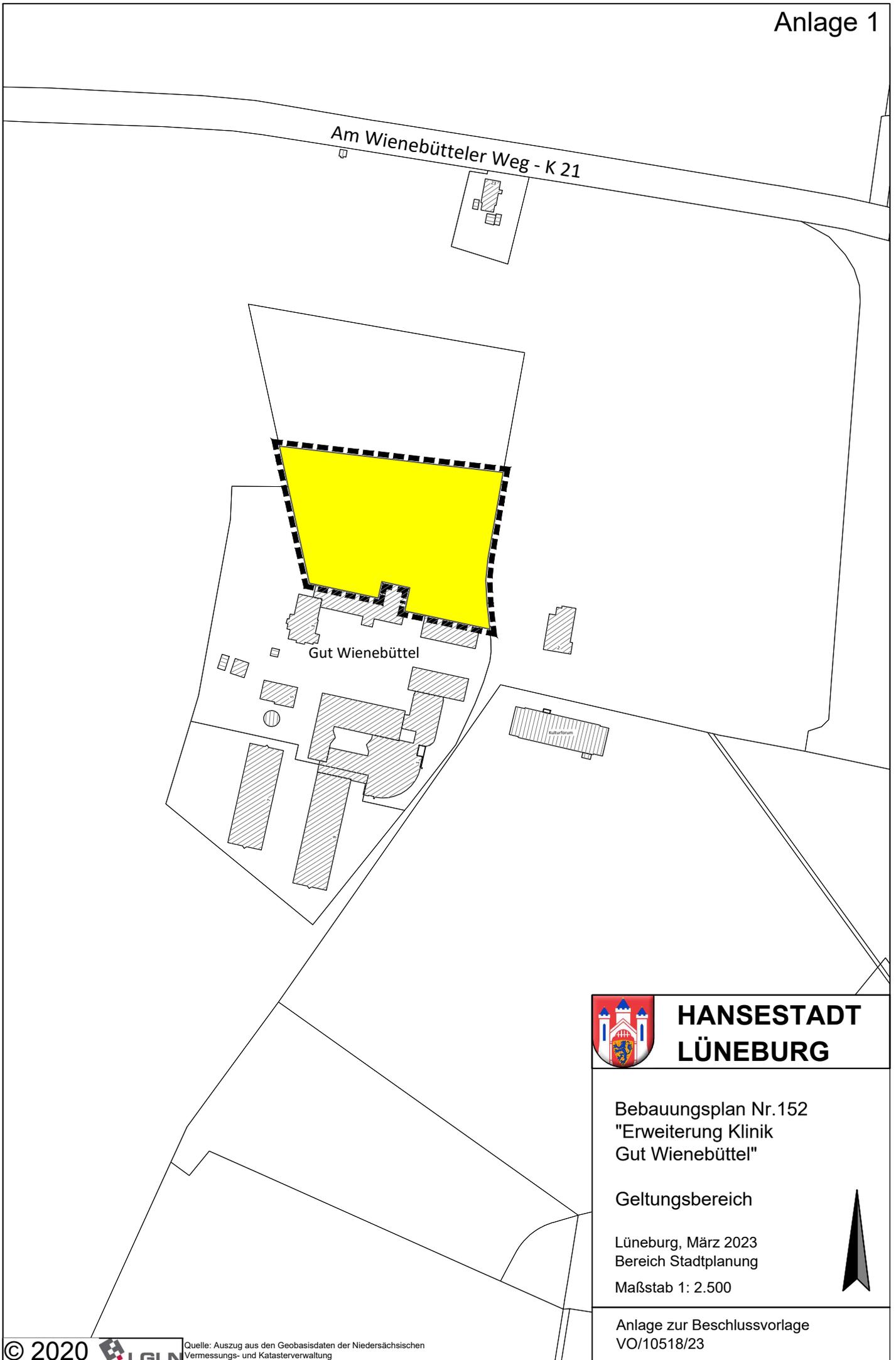
1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“ und der Entwurf der Begründung wird beschlossen. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel beteiligt.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Fachbereich 6 - Stadtentwicklung

DEZERNAT VI

Bereich 34 - Klimaschutz und Nachhaltigkeit



**HANSESTADT
LÜNEBURG**

Bebauungsplan Nr.152
"Erweiterung Klinik
Gut Wienebüttel"

Geltungsbereich

Lüneburg, März 2023
Bereich Stadtplanung

Maßstab 1: 2.500



Anlage zur Beschlussvorlage
VO/10518/23

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 152

„Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“

der Hansestadt Lüneburg



Begründung
in der Fassung vom 27.02.2023

Verfahrensstand:
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauBG)
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt
geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)

Diese Planung wurde erarbeitet von:

BÜRO MEHRING

STADT + 
LANDSCHAFTSPANUNG

Inhaberin Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34 21337 Lüneburg

Tel.: 04131 400 488-0 Fax 04131 400 488-9

E-Mail: mehring@slplanung.de



Inhaltsverzeichnis

Teil I Allgemeine Begründung	6
1 Planungsanlass und -ziele	6
2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung	6
3 Rechtsgrundlage und Verfahren	8
4 Zu beachtende Plangrundlagen	8
4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	8
4.2 Landschaftsrahmenplan	9
4.3 Zielkonzept des Landschaftsplans der Hansestadt Lüneburg 2020	11
4.4 Flächennutzungsplan	12
4.5 Wirksamer Bebauungsplan	12
4.6 Vorgaben des Denkmalschutzes.....	14
4.7 Schalltechnische Untersuchung (GTA 28.09.2022)	14
4.8 Entwässerungsplanung (Böbs Architekten 16.08.2022); RAUSIKKO-Bericht (phase acht Garten- und Landschaftsarchitektur, 04.06.2021)	15
4.9 Baugrunduntersuchung (ERWATECH Ingenieurgesellschaft für Baugrundgut- achten und Umwelttechnik mbH, 14.04.2021)	15
4.10 Baumkontrolle und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (BioLaGu Biologische Gutachten Umweltplanung, Oktober 2016)	16
5 Begründung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	18
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	18
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	18
5.3 Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche	19
5.4 Immissionsschutz.....	19
5.5 Grünordnung	21
5.6 Boden- und Grundwasserschutz.....	22
5.7 Ausgleich/Artenschutz.....	23
6 Hinweise	26
7 Weitere Angaben	27
7.1 Denkmalschutz - Bodendenkmale	27
7.2 Brandschutz.....	27
7.3 Verkehr - Erschließung.....	27
7.4 Städtebauliche Werte.....	27
8 Vorhaben- und Erschließungsplan	27
8.1 Vorhabenbeschreibung	28
9 Durchführungsvertrag	29



Teil II Umweltbericht	30
1 Einleitung.....	30
1.1 Kurzdarstellung des Bebauungsplans und der damit verfolgten Ziele	30
1.2 Umfang und Bedarf an Grund und Boden	30
1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	30
1.4 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachplänen und deren Umsetzung bei der Planung.....	32
2 Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) im Plangebiet.....	33
2.1 Abgrenzung des Plangebietes und der vorhandenen Nutzungen	33
2.2 Mensch, Gesundheit und Erholung	33
2.3 Fläche und Boden	33
2.4 Wasserhaushalt.....	34
2.5 Luft und Klima	34
2.6 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	36
2.6 Landschaftsbild	39
2.7 Kultur- und Sachgüter	39
2.8 NATURA-2000-Gebiete, Schutzgebiete	39
2.9 Wechselwirkungen.....	39
3 Auswirkungen der Planung	40
3.1 Auswirkungen während der Bauphase	41
3.2 Auswirkungen während der Betriebsphase	41
3.3 Auswirkungen der Planung auf den Menschen, seine Gesundheit und die Erholung	41
3.4 Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange Fläche, Boden und Klima	42
3.5 Auswirkungen der Planung auf den Umweltbelange Wasserhaushalt.....	43
3.6 Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	43
3.7 Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild.....	44
3.8 Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter	44
3.9 Auswirkungen der Planung auf NATURA-2000- und Schutzgebiete.....	44
3.10 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen	45
3.11 Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben.....	45
4 Risiken durch Unfälle und Katastrophen.....	46
5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	46
6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	47
7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	49



7.1	Menschen, seine Gesundheit und Erholung.....	49
7.2	Umweltbelange Fläche, Boden, Wasserhaushalt und Klima	49
7.3	Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	49
7.4	Orts- und Landschaftsbild.....	51
7.5	Kultur- und Sachgüter	51
7.6	NATURA-2000- und Schutzgebiete.....	51
3.10	Wechselwirkungen.....	51
8	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	52
8.1	Basisvariante (Nullvariante).....	52
8.2	Wahl anderer Varianten des Maßes der baulichen Nutzung	52
9	Zusätzliche Angaben	52
9.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	52
9.2	Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB	53
10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	54
	Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis	55



Teil I Allgemeine Begründung

1 Planungsanlass und -ziele

Im Jahr 1991 wurde der Bebauungsplan 75/I „Gut Wienebüttel“ aufgestellt, um die rechtlichen Grundlagen zur Umnutzung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude des Gutes Wienebüttel zu einer Anschluss-Heilbehandlungs-Klinik zu schaffen. Das Pflege- und Therapiezentrum Gut Wienebüttel hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einer überörtlich bedeutenden Einrichtung im Bereich der Rehabilitation von Menschen mit neuropsychologischen Erkrankungen entwickelt.

Im Bebauungsplan wurden u.a. Flächen für zum Klinikbetrieb erforderliche Erweiterungsbauten im Süden der Gutsgebäude vorgesehen. Hier wurden anschließend Gebäude für den Klinikbetrieb als größere Anbauten an vorhandene Gebäude sowie zwei separate Gebäude errichtet, die als Wohnhäuser für das betreute Wohnen im Alter dienen. Inzwischen wurde das Flurstück, auf dem sich die ehemaligen Gutsgebäude befinden, so geteilt, dass der Südteil mit den von einer eigenen Firma betriebenen Einrichtungen für betreutes Wohnen ein separates Flurstück bildet. 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.

Aus betrieblichen Gründen wird inzwischen der Bau eines weiteren Gebäudes zur Unterbringung von Pflege- und Therapiezimmern sowie einer Tagespflege erforderlich mit zugehörigen Personlräumen, Lagerräumen und dem Betrieb dienenden Räumen.

Die Eigentümerin, die Gut Wienebüttel GbR, ist an die Hansestadt Lüneburg mit dem Wunsch herangetreten, das zusätzliche Gebäude nördlich der Gutsanlage zu errichten. Hier befinden sich Mitarbeiterstellplätze für die Klinik und gehölzbestandene Flächen. Da der Bebauungsplan hier keine überbaubaren Flächen festsetzt und die Festsetzungen zum Gehölzerhalt einer Bebauung entgegen stehen, kann die Bebauung nicht auf Grundlage der derzeitigen Bebauungsplanfestsetzungen genehmigt werden. Somit wird erneutes bauleitplanerisches Handeln erforderlich. Weil es sich bei dem Neubau des Klinikweiterbaus um ein konkret geplantes Vorhaben handelt, soll in diesem Fall ein neuer vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt und nicht nur der bestehende Bebauungsplan geändert werden.

2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung

Das Plangebiet liegt im Nordwesten Lüneburgs zwischen dem Stadtteil Kreideberg und der Ortschaft Vögelsen ca. 2,7 km vom Stadtzentrum entfernt und betrifft einen Teil des Flurstücks 21/5, Flur 56 der Gemarkung Lüneburg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flächen zwischen den nördlichen Klinikgebäuden des Gutes Wienebüttel und einem Graben, der das gehölzbestandene Klinikgelände von der nördlich angrenzenden brach gefallenen Grünlandfläche trennt, welche im Rahmen des Bebauungsplans 75/I als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist.

Der östliche Teil des Plangebiets wird aktuell als Mitarbeiterstellplatz der Klinik genutzt. Der südwestliche Teil wird von einer gartenartig angelegten Freifläche mit Fußwegeverbindung zum westlichen Wald sowie Gehölzbeständen und einem seit einigen Jahren trocken gefallenem Teich eingenommen. Entlang der Nordgrenze verläuft ein unbefestigter Weg, welcher von Bäumen alleearartig begleitet wird. Dieser Bereich sowie auch der nordwestliche Teil des Plangebietes werden ansonsten von Baumbestand mit Unterholz sowie Ruderalfluren eingenommen.

Die östliche Abgrenzung des Plangebietes wird durch die Zufahrtstraße „Gut Wienebüttel“ bestimmt. Östlich dieser Straße liegen das Verwaltungsgebäude des Kulturforums und das Kulturforum Wienebüttel.

Die westliche Grenze im Nordteil wird durch die Flurstücksgrenze gegenüber dem Waldflurstück und im Südteil durch die gedachte Verlängerung dieser Grenze in Richtung Klinikgebäude gebildet.

Südlich des Plangebietes liegt das Klinikgelände und im Osten die Zufahrt zum Klinikgelände.

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.

Das Gelände ist relativ eben und weist Höhenlagen zwischen ca. 41,5 m üNN bis 43 m üNN auf.

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.



Abb.1: Luftbild 2021 mit Kennzeichnung des Plangebietes. (schwarze, gestrichelte Linien, wirksamer Bebauungsplan blaue Linie), Lage der Kompensationsfläche (rote Umgrenzung). Grundlage: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.

3 Rechtsgrundlage und Verfahren

Dieses Bauleitplanverfahren wird nach den Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), durchgeführt. Außerdem liegen dieser Planung die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) zugrunde.

Die Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) erfolgt im Regelverfahren, weshalb ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB erstellt und ein zweistufiges Beteiligungsverfahren durchgeführt wird.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient dazu, mit einer Vorhabenträger*in die Realisierung eines bestimmten Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verbindlich zu vereinbaren. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan besteht aus drei Teilen:

- dem eigentlichen Bebauungsplan, der als Satzung beschlossen wird,
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), der Teil der Bebauungsplansatzung wird
- und dem Durchführungsvertrag, der die Verpflichtung der Vorhabenträger*in zur Durchführung des Plans begründet.

Der Satzungsteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) stellt den baurechtlichen Zulassungsrahmen für das geplante Vorhaben gemäß § 30 Abs. 2 BauGB dar. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag wird das Vorhaben detailliert beschrieben. Der VEP legt das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen hinsichtlich ihrer städtebaulich relevanten Parameter fest. Der Durchführungsvertrag enthält die fristgebundene Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen. Die Durchführungsverpflichtung muss vor dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Das Verfahren wurde mit einem Aufstellungsbeschluss bereits im März 2013 förmlich eingeleitet. In der Zeit vom 25.02.2016 bis 24.03.2016 fanden die frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) und eine Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) statt.

Seitdem ruhte das Bauleitplanverfahren. Von Seiten des Vorhabenträgers wurden verschiedene Fachgutachten vorgelegt.

Die Planung wurde 2022 überarbeitet und konkretisiert, sodass die Entwurfsunterlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan überarbeitet und für die sogenannte förmliche öffentliche Auslegung vorbereitet werden konnten.

4 Zu beachtende Plangrundlagen

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 weist Lüneburg als Oberzentrum aus und hat u.a. die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Lüneburg wird dem Ordnungsraum und der Metropolregion Hamburg zugeordnet.

Das Plangebiet gehört zu einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung, befindet sich jedoch außerhalb eines Wasserschutzgebiets. Außerdem gehört das Plangebiet zu einem Vorbehaltsgebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft. Der westlich an das Plangebiet angrenzende Wald ist als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt.

Die Zielvorgaben aus dieser übergeordneten Planung werden durch die vorliegende Bauleitplanung beachtet und konkretisiert, denn mit der Erweiterung der Fachklinik wird der Bestand an oberzentralen Einrichtungen in Lüneburg gesichert.

Da es sich um eine Bestandserweiterung der bereits seit Jahrzehnten am Standort vorhandenen Klinik handelt, wird hierdurch auch nicht die großräumige Eignung des Gebiets für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft oder für die Trinkwassergewinnung verringert. Der Wald als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ist von der Planung nicht betroffen und bleibt vollständig erhalten. Ihm gegenüber wird ein angemessener Abstand eingehalten.

Die nördlich des Plangebietes verlaufende K 21 wird als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt. Das Plangebiet wird durch Anbindung an die K 21 erschlossen. Ca. 300 m südöstlich des Plangebietes wird der Verlauf einer Gas-Rohrfernleitung dargestellt.



Abb.2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 des Landkreises Lüneburg in der Fassung der 2. Änderung 2016 mit Kennzeichnung des Plangebietes (orange Linie), ohne Maßstab. Quelle: Landkreis Lüneburg 2016.

4.2 Landschaftsrahmenplan

Der nachfolgenden Abbildung 3 ist ein Auszug aus dem Zielkonzept des Landkreises Lüneburg 2017 (LRP) mit Kennzeichnung des Plangebietes zu entnehmen.

Die nördlich, westlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden mit Ziel des „Schutz und Entwicklung bedeutender siedlungsnaher Freiräume“ für das Gebiet „Lüneburger-Reppenstedter-Adendorfer-Bardowick - Raum (Ausgleichsraum)“, insbesondere für die Erhaltung der Städte und Gemeinden als eigenständig erkennbare Siedlungslandschaften ausgewiesen. Dabei wird nördlich, unmittelbar an das Plangebiet angrenzend, die im Rahmen des Bebauungsplans 75/I Gut Wienebüttel festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einbezogen.

Ziel ist der Schutz und die Entwicklung der klimaökologisch bedeutsamen Freiflächen im Ausgleichsraum Lüneburg - Adendorf mit Freihaltung der Leitbahnen für den Luftaustausch.

Im Maßnahmendatenblatt SE 01 werden folgende Ziele ausgeführt:

- Freihaltung siedlungsnaher Freiflächen einschl. Entwicklungsräume sowie regionaler Erholungsräume von flächenhafter Bebauung
- Freihaltung der Erholungsachsen von flächenhafter Bebauung
- Freihaltung der Kaltluft- und Frischluftschneisen von flächenhafter Bebauung
- Erhaltung eigenständig erkennbarer Siedlungslandschaften
- Freihaltung der Biotopverbundflächen sowie NSG, LSG sowie NSG-würdiger und LSG-würdiger Gebiete von flächenhafter Bebauung.

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.

Das östlich der Zufahrtstraße angrenzende Wäldchen wird als Verbindungselement des Biotopverbundes dargestellt.

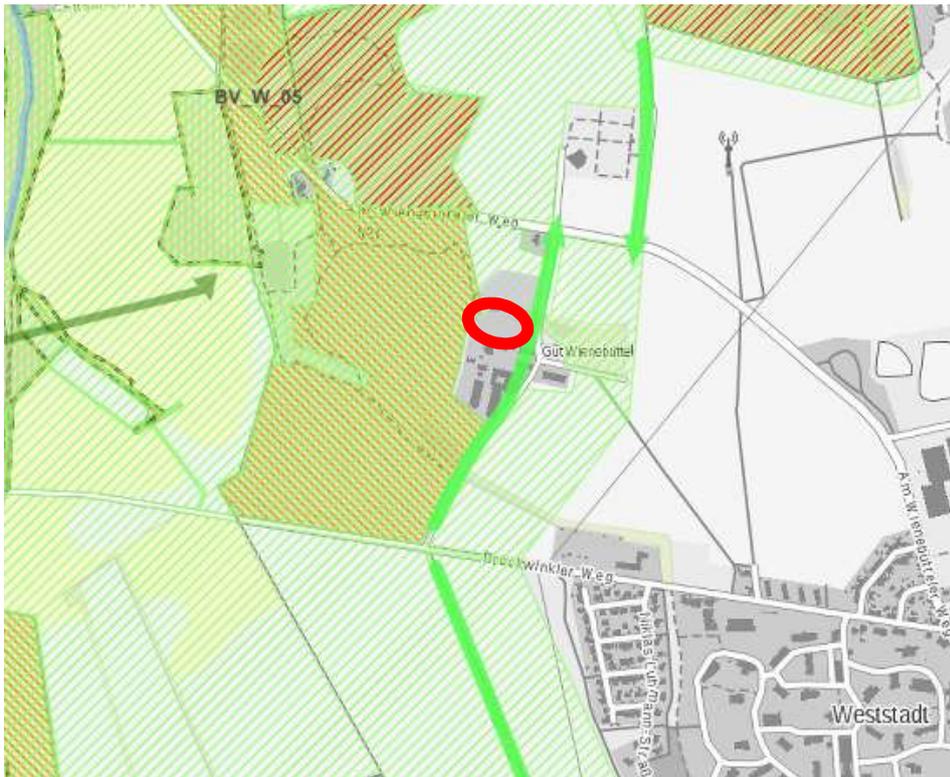


Abb. 3: Auszug aus dem Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Lüneburg mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Linie, ohne Maßstab).
Quelle: Landkreis Lüneburg (2017).

Das im Plangebiet vorgesehene Vorhaben steht den aufgeführten Zielstellungen nicht entgegen. Wertvolle, an das festgesetzte Sondergebiet angrenzende Gehölzbestände werden als zu erhalten festgesetzt. Zu dem westlich angrenzenden Waldgebiet wird ein Abstand von 30 m eingehalten. Der Waldabstand wird zeichnerisch festgesetzt. Das geplante Klinikergweiterungsgebäude greift auch nicht nach Osten über den südlichen Gebäudebestand hinaus in freizuhaltenen Leitbahnen für den Luftaustausch ein.

4.3 Zielkonzept des Landschaftsplans der Hansestadt Lüneburg 2020

Für die Klinikanlage sowie das Plangebiet werden im Ziel- und Entwicklungskonzept des Landschaftsplans der Hansestadt Lüneburg keine Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen vorgegeben.

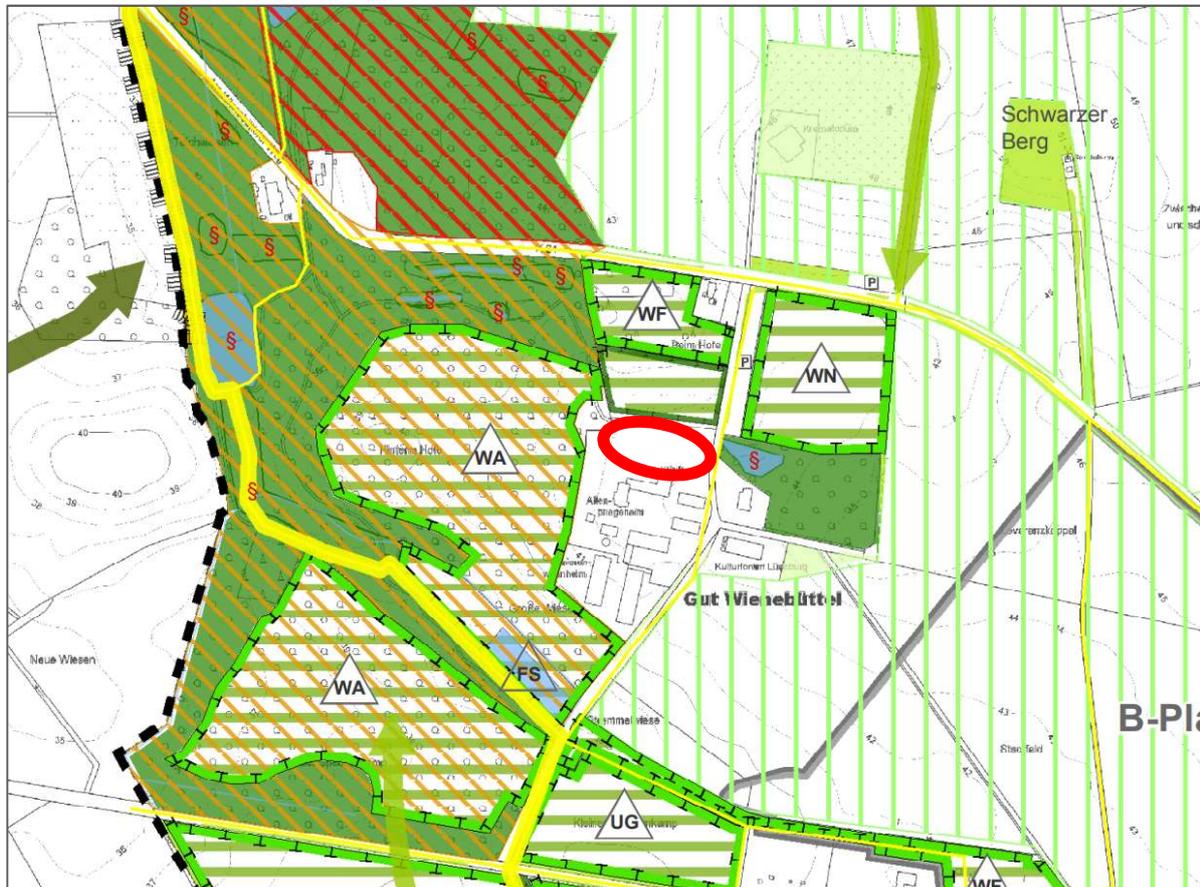


Abb. 4: Auszug Ziel- und Entwicklungskonzept mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Linie). Quelle: [www.hansestadt-lueneburg.de/klimaschutz-und-umwelt/umwelt/landschaftsplan 2022](http://www.hansestadt-lueneburg.de/klimaschutz-und-umwelt/umwelt/landschaftsplan%202022)

Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Maßnahmenfläche, die im Rahmen des B-Plans Nr. 75/I festgesetzt ist, wird als Biotopverbund-Entwicklungsfläche dargestellt. Auch die westliche und die nordöstlichen Waldflächen werden entsprechend dargestellt. Sie erhalten außerdem die Darstellung als Maßnahmenfläche für die Bauleitplanung mit den Zielvorgaben Aufwertung des Laubwaldes (WA) sowie Neubegründung von naturnahem Wald (WN). Das westliche Waldgebiet wird außerdem als Gebiet ausgewiesen, das die Voraussetzungen eines Landschaftsschutzgebiets erfüllt.

Südöstlich der das Gutsgebiet durchziehenden Zufahrtsstraße wird die Ackerlandschaft als ein Gebiet mit dem Erfordernis der Strukturanreicherung und Förderung der Strukturvielfalt dargestellt.

Als Maßnahmen werden aufgeführt:

- Anlage von Hecken, flächigen Gehölzbeständen, Einzelbäumen, Einzelgebüschchen, Baumgruppen, Baumreihen, Alleen
- Entwicklung von artenreichen Ackerrandstreifen/mehrjährigen Krautsäumen
- Anlage von ein- und mehrjährigen Blühstreifen.
- Entwicklung von mehrjährigen Ackerbrachen
- Förderung der Anbauartenvielfalt/Anbaudiversifikation
- Entwicklung von artenreichen, krautigen Saumstreifen entlang von Wäldern/ Entwicklung von Waldsäumen
- Anlage von Streuobstwiesen

- Anlage von punktuellen Strukturen wie Lesestein-/Totholzhaufen etc.

4.4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan, die 14. Änderung aus dem Jahr 1992, stellt das Plangebiet als Sondergebiet „Klinik“ dar. Nördlich angrenzend wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, östlich und nordwestlich angrenzend Waldflächen.

Somit wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 152 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Abb. 5: Auszug aus der Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg. Stand September 2021 mit Lage des Plangebiets (blaue Linie). Quelle: Geoportal Landkreis Lüneburg 2022

4.5 Wirksamer Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 75/I „Gut Wienebüttel“, der 1992 rechtswirksam wurde, setzt für die bebauten Flächen Sondergebiet „Klinik“ mit einer GRZ von 0,5 und einer maximal dreigeschossigen Bebauung fest (vgl. nachfolgend Abb. 6). Die nun überplante Fläche liegt innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Klinik“, aber außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des wirksamen Bebauungsplans.



Abb. 6: Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 75/I „Gut Wienebüttel“. Stadt Lüneburg 1992 mit Lage des Plangebietes des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 152 (rot gestrichelte Linie). Quelle: Geoportal Landkreis Lüneburg 2022

Nebenanlagen wären gemäß Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 75/I bereits zulässig und sind auch bereits vorhanden. Es wird eine Stellplatzfläche festgesetzt, die gemäß textlicher Festsetzung rund herum dicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden soll. Je 4 Stellplätze sollte ein Baum angepflanzt werden.

Der Geltungsbereich des VEP Nr. 152 liegt jedoch ungefähr zur Hälfte im Bereich einer Erhaltungs- und Anpflanzfläche. Es wird festgesetzt, dass entsprechend festgesetzte Grünflächen und Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Erdarbeiten vor Beeinträchtigungen zu schützen sind. Auf der Fläche sind einzelne Bäume zusätzlich zu der Flächenumgrenzung als zu erhalten festgesetzt. Zudem wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen vom Traufbereich vorhandener Bäume 1,5 m Abstand einhalten müssen. Auf die DIN 18920 zum Schutz von Bäumen wird Bezug genommen. Zusätzlich wird extensive Pflege festgesetzt.

Von Südost nach Nordwest das Plangebiet durchquerend wird eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg festgesetzt.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 152 hält an der Festsetzung eines Sondergebietes Klinik und der Grundflächenzahl sowie der Geschossigkeit fest.

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. Die Fläche wird nicht in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 152 einbezogen. An der Festsetzung des wirksamen Bebauungsplans wird festgehalten.

4.6 Vorgaben des Denkmalschutzes

Das Gutsensemble steht als Gruppe baulicher Anlagen nach dem § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) unter Schutz. Das Gutsgelände wird durch die historische Bausubstanz als ehemaliges königliches Kammergut geprägt. Umbauten und Neubauten bezüglich der historischen Bausubstanz erfolgten bis Ende des 19. Jahrhunderts. Die historischen Gebäude angrenzend an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans stellen sich als Fachwerkgebäude mit Satteldächern dar. Das Gutshaus selbst wurde im gotisch historisierenden Baustil errichtet.

Dem Denkmalschutz wird im Rahmen der vorliegenden Planung angemessen Rechnung getragen.

Das Museum Lüneburg sowie das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet zwar keine archäologischen Denkmale befinden, aber archäologische Funde und Fundstellen ohne genaue Fundorte bekannt sind (Grundlage Aktenbestand des Museums). Es wird gefordert, im Vorfeld der Baumaßnahme Prospektionen durch Sachverständige durchzuführen.

4.7 Schalltechnische Untersuchung (GTA 28.09.2022)

Zum VEP Nr. 152 wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt. Darin werden die Verkehrslärmeinwirkungen, ausgehend von der K 21 sowie Geräusche, ausgehend von dem nordöstlich des Plangebietes gelegenen Parkplatz des Kulturforums, ermittelt und bewertet sowie auch der Lärm der vom Verkehr der Klinikerweiterung ausgeht (Eigenverlärmung). Dies erfolgt auf der Grundlage der einschlägigen Verordnungen, Vorschriften und Normen. Es werden die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau herangezogen sowie für die Beurteilung von Anlagengeräuschen (Gewerbelärm) die Richtwerte der TA Lärm.

Es wird ausgeführt, dass nach unterschiedlichen Beurteilungsgrundlagen die Immissionsrichtwerte für Pflegeanstalten noch unter denen für reine Wohngebiete liegen. In der 16. BImSchV liegen die Immissionsgrenzwerte für Altenheime unter denen für allgemeine und reine Wohngebiete. Diese erhöhten Schutzansprüche werden für die Beurteilung in dem Sondergebiet herangezogen. Somit wird der Immissionsrichtwert am Tag von 45 dB(A) und in der ungünstigsten Nachstunde von 35 dB(A) herangezogen.

Die Ermittlung der Beurteilungspegel erfolgt auf Grundlage der DIN 18005 in Verbindung mit der RLS-90 und der TA Lärm. Die Beurteilung der zu erwartenden Geräuschemissionen erfolgt auf der Grundlage des Beiblatts 1 zu DIN 18005 unter Beachtung der TA Lärm.

Zum Verkehrslärm wird eine Schallausbreitungsrechnung auf Grundlage der RLS-90 durchgeführt. In diesen Richtlinien werden für jeden Immissionsort die von den zu berücksichtigenden Geräuschquellen verursachten Immissionsschallpegel ermittelt, wobei die Einflüsse von Entfernung, Luftabsorption, Meteorologie- und Bodendämpfung sowie Reflexionen und ggf. die Abschirmung durch vorgelagerte Hindernisse auf dem Ausbreitungsweg beachtet werden. Im Fall der Bauleitplanung erfolgen die Immissionsberechnungen bei freier Schallausbreitung. Als Quellhöhe der Verkehrslärmquellen wird richtliniengerecht $h_Q = 0,5$ m über Gelände verwendet.

Die Berechnung der Geräuschemissionen von Parkplätzen erfolgt nach dem Verfahren der etablierten Bayrischen Parkplatzlärmstudie 2007. Auf der Grundlage eines digitalen Hindernismodells wird eine Schallausbreitungsrechnung nach den Regeln der Technik durchgeführt, die durch die DIN ISO 9613-2 [9] beschrieben werden.

Die Schallausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 berücksichtigt eine meteorologische Korrektur Cmet durch die Bildung¹ des Langzeit -Mittelungspegels IAT(LT) nach DIN ISO 9613-2 mit Co = 3,5 dB für die Tageszeit und Co = 1,9 dB für die Nachtzeit. Es wird davon ausgegangen, dass die Geräusche der Parkplatzanlage keine ausgeprägten Einzeltöne enthalten, die an den Immissionsorten wahrzunehmen sind. Die Ausbreitungsrechnung erfolgt mit dem Programmsystem SoundPlan 7.4.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Nachbarschaft des Vorhabens (Pflegeeinrichtung) zum Parkplatz des Kulturforums am Tag verträglich ist, aber nachts mit erheblichen Immissionskonflikten zu rechnen ist.

Es wurde eine Variante des aktiven Schallschutzes mit einer 9 m hohen Schallschutzwand entlang der östlich Grundstücksgrenze untersucht, die in der Nachtzeit jedoch nicht zur Einhaltung des Richtwertes von 35 dB(A) führt.

Eine Verträglichkeit nachts kann nur durch die Umsetzung von Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe erreicht werden (Bau fest verglaster Loggien oder Wintergärten) vor den betroffenen Aufenthaltsräumen (vgl. Kap. 5.4 Immissionsschutz).

In der schalltechnischen Untersuchung wurde aufgrund der Untersuchung aller Immissionsorte hergeleitet, vor welchen Fenstern nachts genutzter Aufenthaltsräume Loggien vorzusehen sind. Darüber hinaus wurden Konfliktpunkte im Erdgeschoss des geplanten Erweiterungsbaus ermittelt. In den betroffenen Räumen ist der dauerhafte nächtliche Aufenthalt auszuschließen.

Hinsichtlich des Verkehrslärms werden am Tag leichte Überschreitungen der Orientierungswerte für reine Wohngebiete festgestellt, die durch Einhaltung der Anforderungen in den entsprechenden Lärmpegelbereich II an den baulichen Schallschutz vermieden werden können. Es werden Empfehlungen für textliche Festsetzungen der Lärmpegelbereiche gegeben (vgl. Kap. 5.4 Immissionsschutz).

4.8 Entwässerungsplanung (Böbs Architekten 16.08.2022); RAUSIKKO-Bericht (phase acht Garten- und Landschaftsarchitektur, 04.06.2021)

Die Entwässerung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers erfolgt nach Vorabstimmung mit der Unteren Wasserbehörde mittels genehmigungsfreier Einleitung in einen südwestlich des Plangebietes, westlich von Haus C, verlaufenden Graben. Im Plangebiet besteht aufgrund der bindigen Böden und deren zu geringer Wasserleitfähigkeit keine Versickerungsmöglichkeit für die anfallenden Wassermengen.

Als Grundlage dient die Ermittlung der Abflusswerte (phase acht Garten- und Landschaftsarchitektur, 04.06.2021). Die Bewertung der Abflusswerte erfolgt nach dem Verfahren des Merkblatts DWA-M153 als Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser.

4.9 Baugrunduntersuchung (ERWATECH Ingenieurgesellschaft für Baugrundgutachten und Umwelttechnik mbH, 14.04.2021)

Im Plangebiet, im Bereich des zu errichtenden Erweiterungsgebäudes wurden 12 Bohrungen auf maximal 9 m niedergebracht. An allen Bohrpunkten wurden 0,4 bis 1,5 m starke Mutterbodenschichten bzw. anthropogene Auffüllungen angetroffen, darunter Geschiebelehm in weicher bis steifer Konsistenz sowie Geschiebemergel mit steifer bis halbfester Konsistenz und Schluff mit weicher bis steifer Konsistenz.

Aufgrund der angetroffenen Böden wird der Baugrund als minder- bzw. eingeschränkt tragfähig bewertet.

Die nicht oder minder tragfähigen Schichten sind auszutauschen und unterhalb der Gründungsebene ist geeigneter Austauschboden einzubauen (Kies-, Sandgemisch).

Der Wasserstand wurde bei 0,9 bis 1,9 m unter der Geländeoberfläche angetroffen. Der Bemessungswasserstand wird aufgrund der stauenden Wirkung der bindigen Bodenschichten in Höhe der Geländeoberkante angenommen (Schichtenwasser).

Es wird ausgeführt, dass während der Bauzeit eine Wasserhaltung einzuplanen ist. Vorab kann nicht quantifiziert werden, wie viel Schichtenwasser in die Baugrube strömt. Für ausreichenden Abfluss von Oberflächenwasser ist zu sorgen.

Für die Kellerabdichtung wird eine Drainage vorgeschlagen. Unterhalb der Sohle sind gut wasserdurchlässige Filterschichten einzubauen. Sollten größere Wassermengen anströmen, wird als Alternative eine „weiße Wanne“ vorgeschlagen.

4.10 Baumkontrolle und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (BioLaGu Biologische Gutachten Umweltplanung, Oktober 2016)

Fledermausarten

Quartiersuche

Um mögliche Konflikte hinsichtlich eines Verbotstatbestandes zum § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) abzuklären, wurde das Büro BioLaGu 2016 mit einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beauftragt. Voraussichtlich für die Planung zu fällende Bäume auf Baumhöhlen wurden auf die Quartiernutzungen von Fledermäusen und Niststätten von Vögeln hin untersucht und das Potential abgeschätzt.

Eine Einschätzung des Geländes bzgl. der Reptilien und des Vorkommen des Eremiten wurde vorgenommen.

Am 02.07 und 07.08.2016 wurde in der Tageszeit eine Suche von Fledermausquartieren an dem Baumbestand im geplanten Baufeld, im Bereich der Stellplätze und angrenzender Flächen durchgeführt.

8 ältere Laubbäume wurden auf Quartierpotenziale untersucht. An diesen wurden lediglich in einer alten Esche (Nr. 11) nördlich der im Plangebiet bestehenden Parkplatzfläche eine Spaltenhöhle und weiteres Quartiereignungspotenzial in abgespaltenen Rinden für Fledermäuse festgestellt.

Diese quartiergeeigneten Spalten und Rindenaufrisse wurden mit Endoskop und Taschenlampe näher untersucht. Ein Fledermausnachweis oder auch Spuren von Fledermäusen wie Kot konnten nicht festgestellt werden.

Detektoruntersuchung

Außerdem erfolgte eine zweimalige nächtliche Detektorbegehungen am 02.07. und 27.07.2016 für Quartiernachweise an der Esche mit Quartierspotential und den anderen betroffenen Bäumen.

Eine Detektorbegehung zur Ausflugbeobachtung wurde am 02. und 27. Juli in den Abendstunden von einer halben Stunde vor Sonnenuntergang bis 1,5 Stunden nach Sonnenuntergang und um Mitternacht sowie einmal in den Morgenstunden auf dem Gelände durchgeführt, um mögliche aus dem Quartier ausfliegende Tiere erfassen zu können.

Es wurden weder aus der Esche noch aus anderen betroffenen Bäumen ausfliegende Tiere oder mitternächtlich vor dem Quartier schwärmende Tiere registriert.

Dagegen konnten Ausflugbeobachtungen von zwei Tieren des Großen Abendseglers aus dem Baumbestand des westlich außerhalb des Plangebietes angrenzenden Waldes registriert werden. Auch bei einer weiteren Ausflugbeobachtung im Juni waren aus dem bestehenden Gebäude der Klinik zwei ausfliegende Zwergfledermäuse registriert worden. Nächtliche Jagdflugaktivitäten mehrerer Fledermausarten wurden überwiegend im Bereich des nördlich zum Vorhaben gelegenen Weges registriert.

Einzelne Tiere der Zwerg- und Rauhauffledermäuse nutzten den nördlichen Rand der Stellplätze für intensive Jagdflüge in den frühen Abendstunden Anfang Juli.

Hinsichtlich des Artenspektrums waren bei den nächtlichen Detektorbegehungen die Arten Großer Abendsegler, Breiflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Bart- und Wasserfledermausfledermaus und das Langohr detektiert worden. Weitere Fledermausarten werden von den Fachgutachtern als am Gut Wienebüttel, mit guten Lebensraumbedingungen, für die Fledermäuse zu erwarten bewertet.

Bewertung Habitatpotential

Das Quartierspotential der untersuchten Bäume für Fledermäuse wird als gering bis mäßig eingestuft. An der Esche Nr. 11 wird eine Einung als potenzielles Tagesquartier für Einzeltiere ermittelt.

An zwei alten Weiden (Nr. 42, 43) wird ein hohes Entwicklungspotenzial für Quartiere eingeschätzt, ohne sichtbare Quartiereignung.

Die Jagdaktivitäten der Fledermäuse auf dem betroffenen Baufeld werden als mäßig eingeschätzt. Insgesamt ist das Gut Wienebüttel in einem Areal mit umliegender guter Strukturvielfalt und somit potenziell guten Lebensraumbedingungen für die Fledermäuse gelegen.

Vogelarten

Eine Kontrolle auf brütende Vogelarten wurde ebenfalls an den Kartiertagen der Fledermäuse (tagsüber) durchgeführt. Es konnten anhand von Sichtkontrollen und auch durch Verhören keine brütenden Vogelarten festgestellt werden. Auch verlassene Niststätten konnten nicht gesichtet werden. Aufgrund des späten Kartiertermins konnte ein Vorkommen von Frühbrütern grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Weitere Arten

Auf dem betroffenen Gelände gab es keine Hinweise auf das Vorkommen von artenschutzrelevanten Reptilien (Zauneidechse, Schlangen). Aufgrund der starken Beschattung wurde nicht von Reptilenvorkommen ausgegangen. Aufgrund der vorhandenen Baumarten und deren Zustand wurden keine Hinweise auf das Vorkommen von Eremiten ermittelt.

5 Begründung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird mit Ausnahme der westlichen und nördlichen aus Gründen des Baum- bzw. Waldschutzes freizuhaltenen Flächen als „Sondergebiet Klinik“ festgesetzt. In die Festsetzung als Sondergebiet wird die erforderliche Feuerwehraufstellfläche einbezogen, die den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen muss und entsprechend zu befestigen ist. Somit würde sie nicht den innerhalb der privaten Grünfläche zulässigen wasserdurchlässigen Befestigungen entsprechen.

Diese Festsetzung gilt auch bereits im wirksamen Bebauungsplan Nr. 75/I „Gut Wienebüttel“ und entspricht der geplanten Nutzung.

Im Sondergebiet „Klinik“ ist ein dem Klinikbetrieb dienendes Gebäude zur Unterbringung und Therapie von Patienten mit dem Betrieb dienenden Wirtschafts- und Personalräumen zulässig. Die Größe des Sondergebiets beträgt ca. 0,5 ha.

Das Vorhaben wird im Vorhaben – und Erschließungsplan detaillierter beschrieben (vgl. auch Kap. 8).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird mit 0,5 festgesetzt. Sie darf durch Stellplätze und Nebenanlagen überschritten werden, so dass innerhalb des Sondergebietes eine Gesamtversiegelung von 75 % möglich ist.

Diese Festsetzung entspricht dem wirksamen Bebauungsplan 75/I. In dessen gesamten Geltungsbereich wurde mit Ausnahme der Straßenverkehrsfläche im Osten sowie einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung im Norden ein Sondergebiet festgesetzt. Somit beziehen sich die ursprünglich festgesetzte GRZ von 0,5 sowie deren Überschreitung um 50% auf das gesamte Gebiet, obwohl die durch die Baugrenzen gebildeten Baufenster nicht den gesamten Bereich einnehmen. Außerhalb der Baufenster werden im wirksamen Bebauungsplan Nebenanlagen nicht ausgeschlossen.

Im Sinne einer flächensparenden Bauweise zur optimalen Nutzung der verfügbaren Fläche werden, wie im bereits im Bebauungsplans Nr. 75/I maximal drei Vollgeschosse zugelassen.

Ausgehend von § 8 NDSchG, wonach in der Umgebung von Baudenkmalen keine Anlagen errichtet werden dürfen, die das Erscheinungsbild des Baudenkmal beeinträchtigen, wird im südlichen Teil u.a. auf die Höhe der bestehenden Klinikgebäude Rücksicht genommen. Die Sichtbarkeit der vorhandenen Gebäude wird durch den neuen Baukörper möglichst wenig eingeschränkt, und eine „erdrückende“ Wirkung des neuen Gebäudes wird vermieden.

Das dritte Geschoss wird deshalb im Bereich des geplanten Südwestflügels des Erweiterungsbaus als gegenüber dem denkmalgeschützten Gebäudeensemble nach Norden um ca. 3 m zurückweichendes Staffelgeschoss geplant, wobei die maximale Höhenentwicklung des Neubaus unter der Firsthöhe des nächstgelegenen denkmalgeschützten Gebäudeteils von 52,9 m ü NHN bleiben muss (Höhenermittlung Architekturbüro Böbs, 05.11.2015). Die maximal zulässige Höhe wird hierfür mit 9,6 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt, welcher auf 42,9 m ü NHN liegt.

Um den Anforderungen an den Klimaschutz gem. § 1 (5) BauGB Rechnung zu tragen, werden auf den Dachfläche Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zugelassen. Für Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie wird festgesetzt, dass sie die zulässige maximale Höhe von 9,6 m über dem Höhenbezugspunkt um 0,75 m überschreiten dürfen. Damit liegt Ihre Höhe maximal 0,35 m über der Höhe des nächstgelegenen denkmalgeschützten Gebäudeteils.

Zur Grünordnung wird festgesetzt, dass eine Kombination von Anlagen zur Gewinnung solarer Energien mit Dachbegrünung unter Verwendung eines mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbaus zulässig ist, wenn die Anlagen einen Mindestabstand von 30 cm zur

Substratoberfläche aufweisen. Dieser Abstand ist erforderlich, um das Wachstum der Pflanzen unter den Modulen zu ermöglichen, aber eine Überhitzung und ein Überwachsen der Module durch die extensive Vegetation zu verhindern.

Zu berücksichtigen ist, dass dem Klimaschutz durch das Erneuerbare Energiengesetz (EEG) 2023 größte Bedeutung beigemessen wird, um das Ziel zu erreichen, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 zu steigern und bis 2050 den gesamten Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik treibhausgasneutral zu erzeugen. Gemäß § 2 des EEG 2023 wird der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie sowie den dazugehörigen Nebenanlagen überragendes öffentliches Interesse zugewiesen, da sie der öffentlichen Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Dies trifft auch auf die Belange des Denkmalschutzes zu.

Durch untergeordnete Bauteile mit untergeordneter Wirkung auf die Umgebung, den Aufzug, darf die zulässige maximale Höhe von 9,6 m über dem Höhenbezugspunkt bis maximal 53,25 m überschritten werden. Dies entspricht einer Höhenüberschreitung des nächstgelegenen denkmalgeschützten Gebäudeteils um 0,35 m. Sie müssen jedoch mindestens 2 m Abstand zur Gebäudekante einhalten.

Bei dem Vorhaben des Klinik-Erweiterungsbaus kann zudem davon ausgegangen werden, dass von der Höhenüberschreitung um 0,75 m durch untergeordnete Bauteile mit untergeordneter Wirkung keine erheblich nachteilige Wirkung auf die angrenzenden Baudenkmale ausgeht, wenn diese 2 m Abstand zur Gebäudekante einhalten.

5.3 Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche

Im Hinblick auf die Gesamtabwägung zwischen Denkmalschutz und den Erfordernissen des Klinikbetriebes wird der Erweiterungsbau vom Altbestand möglichst weit abgerückt, ohne in den nördlichen Gehölzbestand einzugreifen.

Der Neubau wird mit einem Mindestabstand der Neubaufassaden von ca. 17 m zu den historischen Klinikgebäuden für den südwestlichen Gebäudeflügel geplant. Dieser Abstand ist ausreichend groß, um eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Ensembles auszuschließen. Für den ost-west-ausgerichteten Haupttrakt des Erweiterungsbaus wird die Baugrenze im Mindestabstand von 19 m gegenüber dem zum Gutsensemble gehörenden Haus B festgesetzt. In diesem Bereich wird das Baufenster mit einer Tiefe von 26,4 m nach Norden festgesetzt, damit es den Erweiterungsbau gerade aufnehmen kann und außerdem den Schutz des im Norden angrenzenden Gehölzbestandes ermöglicht, welcher in 10 m Tiefe gegenüber der nördlichen Grundstücksgrenze als zu erhalten festgesetzt wird. Die Baugrenze wird im Mindestabstand der NBauO von 3 m festgesetzt.

Im Westen ist der Abstand von 30 m gegenüber dem Rand des nordwestlich angrenzenden Waldgebietes zu berücksichtigen. In dem Abstandsbereich liegen wertvolle Gehölzbestände, die als zu erhalten festgesetzt werden (vgl. Kap. 5.5). Das Sondergebiet wird entsprechend begrenzt und die westliche Baugrenze ebenfalls im Mindestabstand der NBauO von 3 m festgesetzt.

Da der geplante Erweiterungsbau die Länge von 50 m überschreitet, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

5.4 Immissionsschutz

Zum dem vorliegenden Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt (GTA 28.09.2022, vgl. auch Kap. 4.7).

Darin wurden die Einwirkungen von Verkehrslärm ausgehend von der K 21 sowie von Geräuschen, ausgehend von dem nordöstlich des Plangebietes gelegenen Parkplatz des Kulturforums ermittelt und bewertet sowie auch der Lärm der vom Verkehr der Klinikerweiterung ausgeht (Eigenverlärmung).

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Nachbarschaft des Vorhabens (Pflegeeinrichtung) zum Parkplatz des Kulturforums am Tag verträglich ist, aber nachts mit erheblichen Immissionskonflikten zu rechnen ist.

Es wurde eine Variante des aktiven Schallschutzes mit einer 9 m hohen Schallschutzwand entlang der östlich Grundstücksgrenze untersucht, die in der Nachtzeit jedoch nicht zur Einhaltung des Richtwertes von 35 dB(A) führt und außerdem aus Gründen des Ortsbild- und Denkmalschutzes nicht umsetzbar ist.

Eine Verträglichkeit nachts kann nur durch die Umsetzung von Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe erreicht werden. Dies betrifft den Bau fest verglaster Loggien oder Wintergärten vor den von der Richtwertüberschreitung betroffenen, zum nächtlichen Aufenthalt bestimmten Räumen in allen überirdischen Geschossen. Der entsprechende Bereich entlang der nördlichen und östlichen Gebädefassade wird zeichnerisch als Bereich für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit der Ziffer „1“ festgesetzt. Für einen definierten Bereich (Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit der Ziffer „2“) im Erdgeschoss, der von Richtwertüberschreitungen betroffen ist und Räumen für die Tagespflege vorbehalten sein soll, wird textlich festgesetzt, dass für dauerhaften nächtlichen Aufenthalt vorgesehene Räume unzulässig sind.

Hinsichtlich des Verkehrslärms wurden am Tag leichte Überschreitungen der Orientierungswerte für reine Wohngebiete festgestellt.

Es wird textlich festgesetzt, dass im Sondergebiet „Klinik“ Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zum Schutz vor Verkehrslärm vorzugsweise auf der südlichen Gebäudeseite anzuordnen sind.

Ist dies nicht möglich, sind die sich aus dem festgesetzten Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 (Tabelle 7) ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu beachten. Diese werden gemäß Tabelle 7 DIN 41-09-01:2016-07 vorgegeben.

Tabelle 7: Tabelle 8 DIN 4109:1989-11 / Tabelle 7 DIN 4109-1:2016-07

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ^a und ähnliches
		dB(A)	erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	b	50	45
7	VII	>80	b	b	50

a An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
b Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Hinweis: DIN 4109-1:2018-01 setzt obige Tabelle durch eine Formel um. Inhaltlich ändert sich für diese Untersuchung nichts. Dies gilt auch für die Ermittlung der maßgeblichen Außen Geräuschpegel auf Grundlage der DIN 4109-2:2018-01.

Abb. 7: Auszug Schalltechnische Untersuchung (GTA 28.09.2022), Seite 21, Tabelle 7 aus DIN 4109-1:2016-07

Die in der DIN 4109 genannten Erleichterungen, dass für die von der Geräuschquelle (K 21) abgewandte Gebäudeseite ein Pegelabzug von 5 dB in Frage kommt, kann nicht angewendet werden, da der Lärmpegelbereich II auch auf die Geräusche des Besucherparkplatzes im Bereich des Sondergebietes „Klinik“ bezieht, welcher südlich und somit abgewandt von der Geräuschquelle der K 21 liegt.

5.5 Grünordnung

Grünflächen

Angrenzend an das Sondergebiet „Klinik“ ist im Norden und Westen eine private Grünfläche in einer Mindestbreite von 10 m festgesetzt. Diese Fläche soll auch zukünftig frei von jeglicher Bebauung bleiben. Die Grünfläche reicht in den westlichen Waldabstandsbereich hinein mit einer Breite bis 30 m. Durch die Grünflächenfestsetzung wird ein ausreichender Abstand zwischen dem vorhandenen Wald im Westen und der vorhandenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Norden eingehalten, die im Bebauungsplan Nr. 75/I „Gut Wienebüttel“ festgesetzt wird.

Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im Norden und Nordwesten ist die Grünflächenfestsetzung mit einer Festsetzung zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern überlagert. Ziel ist es dabei, den vorhandenen, teils alten Baumbestand in seinem Gesamtcharakter zu sichern und durch Nachpflanzungen zu ergänzen.

Hierbei soll insbesondere auch der Alleecharakter entlang des im Norden parallel zum Graben verlaufenden Weges gesichert werden. Um dieses Ziel zu erreichen, wird für die Allee festgesetzt, dass entlang des vorhandenen Weges großkronige, standortheimische Laubbäume so an geeigneten Stellen zu pflanzen sind, dass unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes eine Baumallee entsteht. Aus der festgesetzten Baumliste können geeignete Arten ausgewählt werden, die großkronig sind und somit eine gute Wirkung als Alleebaum entfalten können (Spitzahorn, Traubenkirsche, Sommerlinde). Die in Pflanzenliste 1 aufgenommenen Arten sind zudem klimaresistent, indem sie Hitze und Trockenheit tolerieren, wie Traubeneiche, Spitzahorn und Vogelkirsche oder werden explizit zu den Klimabäumen gezählt, wie Feldahorn und Hainbuche oder als spezielle Züchtung die Sommerlindensorte *Tilia platyphyllos* „Örobro“.

Textlich wird außerdem festgesetzt, dass für zu entnehmende Bäume Ersatz im Verhältnis 1:1 in Form von großkronigen, standortheimischen, klimaresistenten Laubbäumen zu pflanzen ist.

Zudem wird festgesetzt, dass bei allen baulichen Maßnahmen die Beachtung der einschlägigen Normen zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu gewährleisten ist.

Zu berücksichtigen ist, dass ein Großteil der vorhandenen Großbäume, insbesondere im Bereich der nördlichen Allee, Eschen sind (*Fraxinus excelsior*). Deren Vitalität erscheint bereits durch das Eschentriebsterben beeinträchtigt und es ist zunehmend mit der Abgang der Art zu rechnen. Sie sind durch Arten, wie in Pflanzenliste 1 aufgeführt, zu ersetzen.

Außerdem wird festgesetzt, dass auf der Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern als Unterwuchs die Entwicklung von halbruderalen Gras- und Staudenfluren zuzulassen und zu sichern ist. Auch eine sukzessive Verbuschung ist außerhalb der Wege zuzulassen und zu erhalten. Somit soll keine intensiv gepflegte Parkanlage entstehen, sondern eher ein Parkwald mit Unterwuchs.

Die getroffenen Festsetzungen entsprechen im Wesentlichen den Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen des B-Plans 75/I.

Durch die Planung gehen bisherige mit Gehölzen bestandene Freiflächen gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 75/I verloren. Für diese Fläche wird südwestlich des Plangebietes auf einer bisher ackerbaulich genutzten Fläche im Eigentum der Hansestadt Lüneburg angrenzend an das Gebiet zur Planung eines Radweges Ersatz geleistet.

Gründächer

Im Sinne des Klima- und Artenschutzes sowie eines möglichst weitgehenden Ausgleichs des lokalen Wasserhaushaltes wird für flach geneigte Dächer textlich festgesetzt, dass sie mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv mit standortgerechten einheimischen Stauden und Gräsern zu begrünen sind.

5.6 Boden- und Grundwasserschutz

Es werden verschiedene textliche Festsetzungen zum Schutz des Bodens sowie des Grundwassers aufgenommen. So wird festgesetzt, dass Geländeabtrag und/oder -aufhöhungen nur soweit zulässig sind, wie sie zur Herstellung der Gebäude, der Oberflächenentwässerung und zur Angleichung an das Straßenniveau unbedingt erforderlich sind und dass im Übrigen die Erhaltung des vorhandenen Reliefs Vorrang hat.

Außerdem wird festgesetzt, dass der belebte Mutterboden vor Beginn von Baumaßnahmen abzuräumen und als Deckschicht auf Vegetationsflächen oder als Pflanzsubstrat innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden ist. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.

Im Sinne einer ausgeglichenen Wasser- und Klimabilanz im Plangebiet wird zudem festgesetzt, dass Stellplätze, deren Zufahrten sowie Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau, z. B. als wassergebundene Decke, als Pflaster mit hohem Fugenanteil, als Rasengittersteine oder dergleichen herzustellen sind. Dabei soll ein maximaler Abflussbeiwert der Beläge von 0,5 (max. 50% des Niederschlagswassers fließen ab) eingehalten werden.

Da die Bodenverhältnisse im Plangebiet die Versickerung größerer Mengen Oberflächenwassers nicht zulassen (vgl. Kap. 4.9), wird festgesetzt, dass das von den Dachflächen abfließende Regenwasser zu sammeln und in das angrenzend an das Plangebiet bestehende Gewässernetz einzuleiten ist.

5.7 Ausgleich/Artenschutz

Ausgleich für Eingriffe (Eingriffsregelung)

Da im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans in eine Erhaltungsfläche eingegriffen wird, auf der gemäß Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplans Nr. 75/I, bis zum Inkrafttreten dieses Bebauungsplans, eine extensive Grünfläche mit Baumbestand vorhanden ist bzw. deren Erhalt festgesetzt wird, soll dieser Verlust in gleicher Weise extern ausgeglichen bzw. ersetzt werden. Es wird auf 1.210 m² in die Erhaltungsfläche eingegriffen.

In diesem Bereich sowie südlich angrenzend sollen außerdem insgesamt 17 als zu erhalten bzw. als anzupflanzen festgesetzte Einzelbäume entfallen. 12 werden direkt im Rahmen der Vorhabenplanung ersetzt. Sie sollen im Bereich der neu geordneten Stellplatzanlage sowie auf angrenzenden Grünflächen angepflanzt werden.

Dabei sollen Kleinbäume verwendet werden, deren Wuchshöhe maximal 15 m beträgt, um die Photovoltaikmodule auf dem Erweiterungsbau nicht zu beschatten. In Pflanzenliste 2 werden entsprechende Arten (Feldahorn und Hainbuche) aufgenommen, die zudem klimaresistent sind.

Auf einer externen Fläche, die südöstlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplan 75/I, südlich des Kulturforums bzw. an die das Gebiet des Gutes Wienebüttel von Norden nach Süden durchziehende und es erschließende Zufahrtsstraße östlich angrenzt soll ein gleichwertiger Ersatz stattfinden.

In diesem Bereich wird ein Radweg geplant, welcher in Richtung Reppenstedt führt. Angrenzend an die geplante Radwegetrasse wird im Zuge der Radwegeplanung zum Ausgleich der verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft bereits eine Sukzessionsfläche geplant.

Für die Kompensation der Eingriffe im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans kann diese Fläche um 2.700 m² ergänzt werden. Als Ersatz für die erforderliche Entnahme von Bäumen im Eingriffsbereich soll östlich entlang der Radwegetrasse außerdem eine Reihe aus 12 standortheimischen Laubbäumen angepflanzt werden. Es sind großkronige, standortheimische Laubbäume zu verwenden entsprechend Pflanzenliste 1 (Alleebäume), die eine gute Eingrünungswirkung entfalten (Spitzahorn, Traubenkirsche, Sommerlinde). Die in Pflanzenliste 1 aufgenommenen Arten sind zudem klimaresistent, indem sie Hitze und Trockenheit tolerieren oder eine spezielle Züchtung darstellen, wie die Sommerlindensorte *Tilia platyphyllos* „Örobro“.

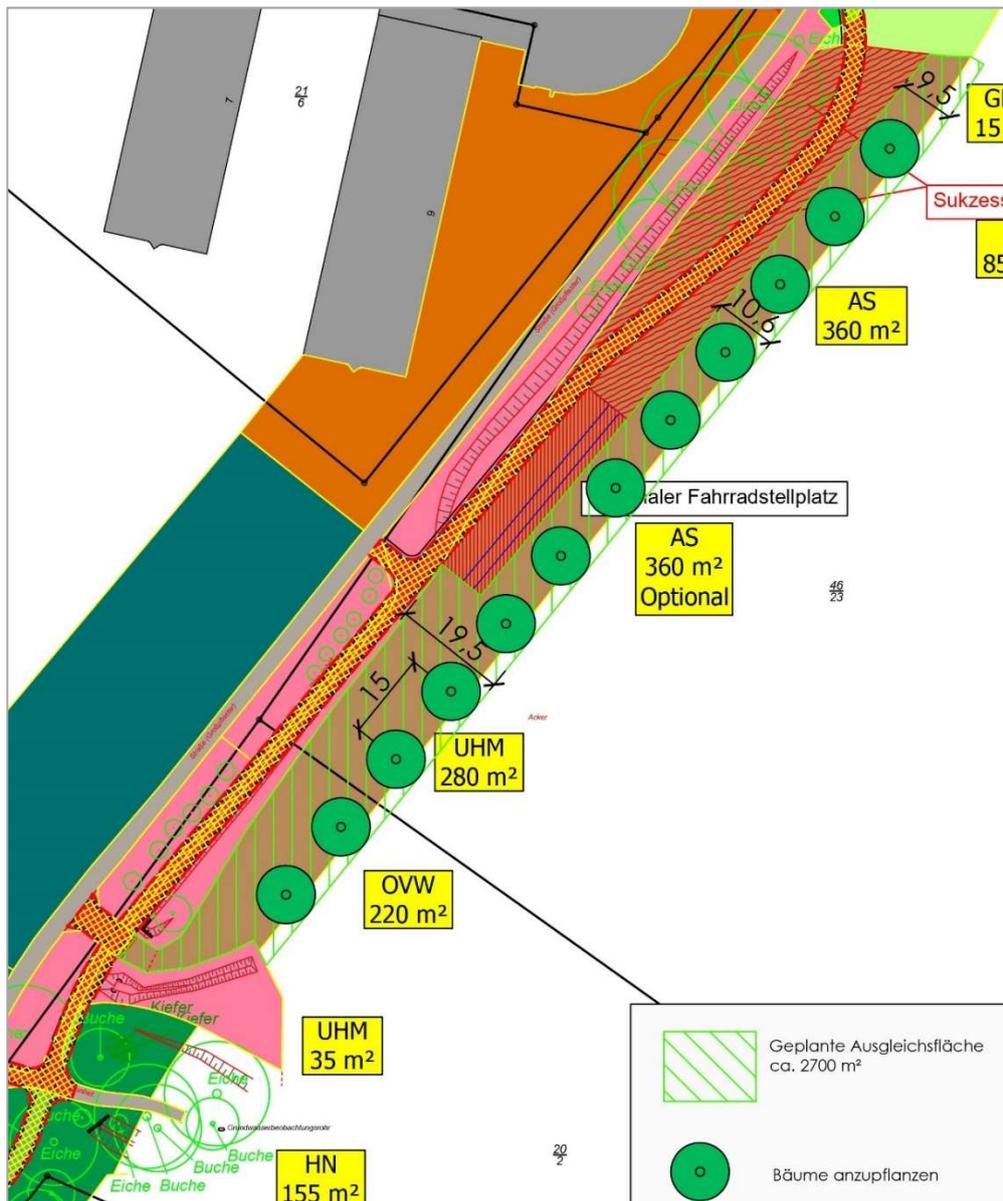


Abb. 7: externe Ausgleichsfläche mit Anpflanzung Baumreihe auf Basis Entwurf LBP Radweg Brockwinkler Weg (Gemeinde Reppenstedt)

Artenschutz

Potentielle Verstöße gegen das Artenschutzrecht (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände) werden erst bei Umsetzung der zulässigen Vorhaben in Plangebiet von Bauleitplänen ausgelöst. D. h. im Rahmen verbindlicher Bauleitpläne müssen Festsetzungen getroffen werden, die dafür sorgen, dass im Rahmen von Vorhabenumsetzungen auf Basis der Bauleitpläne artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

§ 44 Abs. 1 BNatSchG enthält Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten und verbietet

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Das Verbot der Tötung oder Verletzung bezieht sich jeweils auf das betroffene Individuum.

Um den Tötungstatbestand zu vermeiden, wird ein entsprechender Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Kap. 5.1.5).

Das Verbot der Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten betrifft sämtliche Formen der jeweils betroffenen Lebensstätten.

Ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten (Nr. 3) und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot der Tötung/Verletzung (Nr. 1) kann bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 (1) BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, unter bestimmten Bedingungen abgewendet werden. Hierfür ist zu gewährleisten, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Um dies sicherzustellen, können gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ggf. auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, auch CEF-Maßnahmen genannt (CEF = continuous ecological functionality-measures), festgesetzt werden. Ein „räumlicher Zusammenhang“ ist für Flächen gegeben, die in enger Beziehung zur betroffenen Lebensstätte stehen und innerhalb der Aktionsradien der betroffenen Arten liegen (LANA 2009).

Für alle übrigen besonders geschützten Arten, die ausschließlich in der Bundesartenschutzverordnung oder der EU-Artenschutzverordnung (Verordnung (EG) Nr. 338/97) geführt sind, haben die Zugriffsverbote keine Geltung, wenn sie bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen, im Innenbereich, im Zuge von Planaufstellungen, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zulässig sind oder bei zulässigen Eingriffen - unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung - auftreten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Die Habitatansprüche dieser Arten sind zu berücksichtigen. Ggf. werden Empfehlungen formuliert, die im Gegensatz zu den artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen für die europäischen Vogelarten sowie die Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie im Rahmen der Genehmigung gegen andere Belange abgewogen werden können.

Im Rahmen der Planung wird im Norden des Plangebietes eine Esche mit Potential für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermausarten und höhlenbrütenden Vogelarten gefällt, die im Baufeld der geplanten Klinikerverweiterung steht. Außerdem sind zwei Weiden im Südwesten des Plangebietes zunehmen, denen Entwicklungspotential für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermausarten und höhlenbrütenden Vogelarten zukommt.

Zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. zur Sicherung des Erhaltungszustandes der lokalen Population werden gemäß Vorschlag im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung funktionserhaltende oder konfliktmindernde Maßnahmen („CEF-Maßnahmen“: continuous ecological functionality measures) festgesetzt.

ACEF 1: Anbringen von verschiedenen Fledermausquartieren an Bäumen

Die im Zuge der Baufeldräumung durch die Entnahme von Bestandsbäumen verloren gehen den Quartierpotenziale für Fledermäuse sind durch funktionserhaltene Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Als Kompensation sind vier Flachkästen (z. B. Fa. Schwegler Model 1FF) und zwei Rundkästen (z. B. Fa. Schwegler Model 1FD) an den Bestandsbäumen im Plangebiet oder der direkten Umgebung zu installieren.

Die installierten Fledermausnisthilfen sind mindestens jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen muss auch eine Reinigung der Kästen (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern, Fledermauskot, verendeten Tieren etc.) erfolgen.

ACEF 2: Anbringen von (Halb-)Höhlennistkästen für Vögel an Bäumen

Die im Zuge der Baufeldräumung durch die Entnahme der Bestandsbäume verloren gehenden Quartierpotenziale für heimische Brutvögel sind durch funktionserhaltene Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Als funktionserhaltene Ausgleichsmaßnahme sind daher zur Kompensation des Quartierwegfalls insgesamt vier Nistkästen folgender Typen an Bäumen zu installieren:

2 Stk. Nisthöhlenkästen (z. B. Fa. Schwegler Model 2GR)

2 Stk. Nischenkästen (z. B. Fa. Schwegler Model 1N)

Durch die gewählte Kombination der verschiedenen Vogelnistkastenmodelle sind nach der Installation geeignete Fortpflanzungsstätten für unterschiedliche, potenziell im Plangebiet vorkommende Vogelarten vorhanden. Die Nisthöhlenkästen sind geeignet für typische (Baum-)Höhlenbrüter wie die Kohlmeise *Parus major* und den Feldsperling *Passer montanus*, während die Nischenkästen für Brutvögel wie den Grauschnäpper *Muscicapa striata*, die ansonsten auch Gebäudenischen oder ähnliche Strukturen besiedeln, geeignet sind.

Die zu installierenden Vogelnistkästen sind mindestens jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen muss auch eine Reinigung der Kästen (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern, verendeten Tieren etc.) erfolgen.

6 Hinweise

Hinweise zum Denkmalschutz

Das Gutsensemble steht als Gruppe baulicher Anlagen nach § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes unter Denkmalschutz.

Das Gutsgelände wird durch die historische Bausubstanz als ehemaliges königliches Kammergut geprägt. Umbauten und Neubauten bezüglich der historischen Bausubstanz erfolgten bis Ende des 19. Jahrhunderts. Die historischen Gebäude angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans stellen sich als Fachwerkgebäude mit Satteldächern dar. Das Gutshaus selbst wurde im gotisch historisierenden Baustil errichtet. Dem Denkmalschutz wird im Rahmen des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans angemessen Rechnung getragen.

Im Bereich des Plangebietes sind außerdem archäologische Funde und Fundstellen ohne genaue Fundorte bekannt (Grundlage Aktenbestand des Museums).

In die Planzeichnung wird dafür der folgende Hinweis auf die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes aufgenommen.

Es wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen der Anlass besteht, dass sie Kulturdenkmäler sind (Bodenfunde), sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.

Hinweise zum Artenschutz

Um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Tötung von Tierindividuen zu vermeiden, wird der Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen, dass zulässige Gehölzbeseitigungen und die Baufeldfreimachung entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden haben. Falls geschützte Tierarten oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind bzw. trotzdem angetroffen werden (Winterquartiere von Fledermausarten), sind die Arbeiten in diesem Zeitraum zu unterlassen bzw. zu verschieben und es sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Schutz- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

7 Weitere Angaben

7.1 Denkmalschutz - Bodendenkmale

Das Museum Lüneburg sowie das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet zwar keine archäologischen Denkmale befinden aber archäologische Funde und Fundstellen ohne genaue Fundorte bekannt sind (Grundlage Aktenbestand des Museums) Es wird gefordert, im Vorfeld der Baumaßnahme Prospektionen durch Sachverständige durchzuführen.

Die Verpflichtung des Vorhabenträgers dazu sowie die Kostentragung werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen (vgl. Kap. 9).

7.2 Brandschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Träger der Trinkwasserversorgung (Purena) darauf hingewiesen, dass die Sicherung der Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz nicht bestätigt werden kann. Eine gebietsbezogene hydraulische Überprüfung kann durchgeführt werden.

7.3 Verkehr - Erschließung

Das Plangebiet ist über eine asphaltierte Zufahrt an die K 21 angebunden. Östlich des Einmündungsbereiches ist ein Haltepunkt des ÖPNV angeordnet, an dem die Buslinien 5009 und 5404 halten. Die Haltestelle an der K 21 ist bisher fußläufig und barrierefrei über die Zufahrtstraße erreichbar. In Richtung Lüneburg und Vögelsen ist entlang der K21 zudem ein Radweg ausgebaut.

Auch während der Bauphase wird die fußläufige barrierefreie Zuwegung vom Klinikbereich südlich des Plangebietes bis zur Haltestelle sichergestellt.

7.4 Städtebauliche Werte

Sonstiges Sondergebiet „Klinik“	4.930	70%
<i>davon überbaubare Fläche (GRZ I +II); 75%</i>	3.698	
Private Grünfläche „Parkanlage“	2.103	30%
<i>davon Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</i>	1.750	
Summe	7.033	100 %

8 Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) legt das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen hinsichtlich ihrer städtebaulich relevanten Parameter fest. Der VEP wird mit bindendem Normcharakter Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

8.1 Vorhabenbeschreibung

Zum Vorhaben gehört die Errichtung eines Klinikerweiterungsbaus mit Nebenanlagen.

Der Klinkerweiterungsbau wird den Anforderungen an den Denkmalschutz gerecht.

Außerdem trägt er den Anforderungen an die Grünordnung und den Klimaschutz Rechnung (Planung von Gründächern sowie der Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den Dachflächen).

Der Eingriff in Grünflächen mit Baumbestand wird kompensiert (vgl. Kap. 5.5).

Geplante Nutzungen

Die Klinikerweiterung erfolgt nach intensiver Abstimmung mit der Denkmalpflege durch den Neubau eines dreigeschossigen Gebäudes (zwei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) mit sehr flach geneigtem Dach, das die hofbildenden Strukturen des Bestandes aufnimmt. Zudem wird eine Tiefgarage errichtet mit Zufahrt an der Nordseite des Gebäudes. Im zukünftigen Innenhof des Gebäudeensembles werden weitere oberirdische Stellplätze errichtet. Die Stellplätze und Aufenthaltsbereiche werden durch Baumpflanzungen und andere Begrünungsmaßnahmen aufgewertet. Zum Schutz vor Lärm werden die lärmbelasteten Bereiche der Nord-Fassade bzw. die dortigen Balkone voll verglast und mit kontrollierter, schallgedämpfter Belüftung versehen. Die Fassade wird mit Klinkerriemchen rot besandet ausgeführt sowie im Staffelgeschoss als Holzlamellen-Vorhangfassade.

Die nachfolgenden Angaben sind der Betriebsbeschreibung Böbs Architekten 29.10.2022) entnommen.

Im Vorhabengebiet wird die Errichtung eines Neubaus mit ca. 82 Pflegeplätzen für Demenz geplant (Klinkerweiterungsbau).

In dem geplanten Erweiterungsbau sind drei Pflege- bzw. Wohnbereiche geplant:

- Erdgeschoss für jeweils ca. 24 Bewohner und Tagespflege
- 1.Obergeschoss für 31 Bewohner
- Staffelgeschoss für 27 Bewohner

In jeder Etage sind ein gemeinsamer Aufenthaltsraum, sowie offene Aufenthaltsbereiche für die Bewohner vorgesehen.

Es werden insgesamt ca. 66 Arbeitsplätze im 3-Schichtenbetrieb entstehen.

Die Versorgung wird über eine eigene Großküche auf dem Grundstück im Haus D sichergestellt.

Die Wäsche wird in der eigenen Wäscherei im Untergeschoss gewaschen, getrocknet und gebügelt.

Im Untergeschoss entstehen:

- Tiefgarage mit 20 Stellplätzen
- Umkleieräume für Damen und Herren sowie
- Lagerräume und Abstellräume
- Hausmeisterraum
- Hausanschlussräume Gas, Wasser und Elektro
- Großer Raum für besondere Verwendung mit 135qm
- Wäscherei

Der gesamte Müll vom Haus wird bis zur Abholung in Müllcontainern am Haus zwischengelagert. Die Abholung wird durch ein Fachunternehmen in regelmäßigen Abständen sichergestellt.

Im Erdgeschoss sind Büros geplant. Dort entstehen außerdem ca. 24 Bewohnerplätze sowie die Tagespflege für ca. 24 Personen.

Die Tagespflegeeinheit stellt eine separate Nutzungseinheit dar, die ausreichend Platz für die Betreuung und Versorgung von ca. 24 Tagespflegegästen bietet und dabei die Vorteile einer stationären Einrichtung nutzt. Den Gästen stehen grundsätzlich alle Beschäftigungs- und Betreuungsangebote zur Verfügung.

Zunächst soll die Tagespflege an 5 Tagen in der Woche von 8:00 bis 17:00 Uhr geöffnet sein. In Abhängigkeit von der Nachfrageentwicklung ist eine Ausdehnung an den Wochenenden und Feiertagen geplant.

Einsatz erneuerbarer Energien

Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sowie aus Gründen des Klimaschutzes gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1 a Abs. 5 BauGB wird auf dem Gebäude gemäß Vorhabenplan eine Photovoltaikanlage errichtet.

Dabei ist jener Teil der Dachfläche nutzbar, welcher aus technischen und wirtschaftlichen Gründen für die Nutzung der Solarenergie in Frage kommt. Die Bauverantwortlichen sind dazu angehalten, ausreichend Platz für die effektive Nutzung der Solarenergie auf dem Dach zur Verfügung zu stellen.

Werden auf dem Dach Sonnenwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Bei der Errichtung des Gebäudes wird berücksichtigt, dass die Statik des Daches die zusätzlichen Lasten einer Photovoltaikanlage aufnehmen kann.

Die Anordnung der PV-Module erfolgt so, dass sie nicht erheblich verschattet wird. Um dies sicherzustellen, werden südlich des Erweiterungsbau niedrigwüchsige anzupflanzenden Laubbäume festgesetzt, die eine maximale Wuchshöhe von 15 m nicht übersteigen und somit unter Berücksichtigung der vorgegebenen Pflanzstandorte die PV-Anlagen nicht beschatten.

Durch diese den geplanten Einsatz erneuerbarer Energien soll das Ziel einer möglichst hohen Versorgung des Plangebietes mit Strom aus regenerativen Energien erreicht werden. Die lokale Energieversorgung wird durch das Ersetzen endlicher Energieträger durch unerschöpfliche bzw. erneuerbare Energieträger nachhaltig verbessert. Die Festsetzung dient damit auch dem Planungsgrundsatz der Versorgungssicherheit der lokalen Energieversorgung.

(vgl. Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen GmbH 2021b)

9 Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag regelt die Verpflichtung zur zeitlichen Durchführung des Vorhabens mit den Vorbereitungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen. Wozu die Baustelleneinrichtung, der Baumschutz während der Baumaßnahme gehören.

Es wird außerdem die Durchführung der festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung sowie zum Ausgleich geregelt. Auch Anforderungen zur Nutzung regenerativer Energie sowie zur Vorbereitung von Lademöglichkeiten für PKW werden vorgegeben.

Gegenstand des Vertrages ist die Bereitstellung von Stellflächen für PKW und Fahrräder.

Auch die Kostentragung für die Umsetzung des Vertrages wird aufgenommen.

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Bebauungsplans und der damit verfolgten Ziele

Das Pflege- und Therapiezentrum Gut Wienebüttel hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einer überörtlich bedeutenden Einrichtung im Bereich der Rehabilitation von Menschen mit neuropsychologischen Erkrankungen entwickelt.

Aus betrieblichen Gründen wird inzwischen der Bau eines weiteren Gebäudes zur Unterbringung weiterer Pflege- und Therapiezimmer sowie einer Tagespflege erforderlich mit zugehörigen Personalräumen, Lagerräumen und dem Betrieb dienenden Räumen.

Der Vorhabenträger ist an die Hansestadt Lüneburg mit dem Wunsch herangetreten, ein zusätzliches Gebäude nördlich der Gutsanlage zu errichten. Hier befinden sich Mitarbeiterstellplätze für die Klinik und gehölzbestandene Flächen. Da der bestehende Bebauungsplan hier keine überbaubaren Flächen festsetzt und die Festsetzungen zum Gehölzerhalt einer Bebauung entgegen stehen, kann die Bebauung nicht auf Grundlage der derzeitigen Bebauungsplanfestsetzungen genehmigt werden. Er ist zu ändern.

1.2 Umfang und Bedarf an Grund und Boden

Im Plangebiet mit einer Fläche von ca. 7.000 m² wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ mit einer Größe von ca. 4.900 m² geplant. Es wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt, die durch Nebenanlagen um 50 % überschritten werden darf. Somit ist im Sondergebiet eine Überbauung und Versiegelung auf 75 % der Fläche zulässig. Dies entspricht den Möglichkeiten, die der wirksame Bebauungsplan bereits einräumte.

Jedoch wird die mit Hauptanlagen überbaubare Fläche um 1.210 m² in einen Bereich hinein-erweitert, der im wirksamen Bebauungsplan Erhaltungsgebote für eine Grünfläche und Gehölzbestände vorgibt. Dafür wird auf einer externen Fläche, die bisher als Ackerfläche genutzt wird Ersatz geplant.

In das Plangebiet wird außerdem eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage mit einer Gesamtgröße von ca. 2.100 m² festgesetzt. Eine Teilfläche von 1.750 m² wird als Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, um den dort vorhandenen Gehölzbestand zu sichern und zu ergänzen.

1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planung

Baugesetzbuch (BauGB)

Das EAG Bau aus dem Jahre 2004 diente der Umsetzung der „Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ sowie der „Richtlinie 2003/35/EG über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme“. Folge der Änderung des Baugesetzbuchs war insbesondere die Einführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung und damit eine grundlegende Änderung der Vorschriften über die Aufstellung der Bauleitpläne.

Die Ziele des Umweltschutzes werden insbesondere in den §§ 1 (5 und 6) sowie 1a des BauGB abgeleitet.

Der Mensch, seine Sicherheit und seine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfahren gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB besondere Berücksichtigung.

Nach Nr. 5 ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Gemäß Nr. 7.1 sollen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Dazu zählen seit der Novelle des BauGB vom 04.05.2017 auch die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d (Umweltbelange und Wechselwirkungen).

§ 1 a BauGB fordert ergänzend den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden: „Dabei sind ... Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.“

Nach § 1a Abs. 5 BauGB ist den Anforderungen an den Klimaschutz Rechnung zu tragen.

Diese Grundsätze und Ziele des Baugesetzbuches werden der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes zugrunde gelegt.

Weitere zu berücksichtigende Ziele des Umweltschutzes werden aus dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) abgeleitet. Aus diesen Gesetzen werden genauere Ziele des Umweltschutzes für die Umweltbelange abgeleitet.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des BImSchG ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz erhält durch die TA Lärm ein wesentliches Umsetzungsinstrument. Diese technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm stellt eine Verwaltungsvorschrift dar, nach der schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu beurteilen sind.

Im Rahmen der Bauleitplanung wird ein Schallgutachten vorgelegt, welches den o.g. Anforderungen Rechnung trägt.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Aus dem Bundesbodenschutzgesetz sind Anhaltspunkte für die Ausgestaltung des Bodenschutzes abzuleiten.

Das BBodSchG verfolgt das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sollen abgewehrt werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Das Schutzgut „Boden“ wird im Umweltbericht berücksichtigt. Der Boden wird anhand der Karten des LBEG ausgewertet. Zu der Bauleitplanung liegt eine Baugrunduntersuchung auf der Basis einer Bodenbeprobung vor. (ERWATECH 14.04.2021).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im WHG werden unter anderem auch Regelungen zur Bewirtschaftung des Grundwassers getroffen, um das Grundwasser zu schützen.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden die o. g. Belange des Wasserhaushaltes berücksichtigt. Zu der Bauleitplanung liegt eine Baugrunduntersuchung auf der Basis einer Bodenbeprobung vor. (ERWATECH 14.04.2021) vor, aus der auch Angaben zum Wasserhaushalt abgeleitet werden können.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

In § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird auf das Bundesnaturschutzgesetz verwiesen. Seit dem Europarechtsanpassungsgesetz (EAGBau) wurden die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Umweltprüfung einbezogen. Sie erfahren durch das BNatSchG ihre Konkretisierung: Eingriffsregelung, biologische Vielfalt/NATURA 2000, Besonderer Artenschutz. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege inklusive dem Besonderen Artenschutz werden in den nachfolgenden Kapiteln des vorliegenden Umweltberichtes dargelegt.

Mittels der Durchführung der Umweltprüfung wird die vorliegende Planung den Anforderungen des BNatSchG gerecht. Die Eingriffsregelung wird angewendet. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgeglichen. Der besondere Artenschutz wird berücksichtigt, indem Hinweise zum Artenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz verfolgt den Grundsatz, Kulturdenkmale zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen (§ 1 NDSchG). In § 14 des NDSchG wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.

Gemäß § 8 NDSchG dürfen bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. [...]

Im Rahmen der Planung wird auf die Denkmalschutzbelange Rücksicht genommen. In die Planzeichnung werden dafür die entsprechenden Hinweise aufgenommen (vgl. auch Kap. 7.Begründung).

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Gutsensemble Wienebüttel, welches als Gruppe baulicher Anlagen nach dem § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes geschützt ist. Auf die Belange des Denkmalschutzes wird durch Abstand- und Höhengestaltung des Vorhabens Rechnung getragen.

1.4 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachplänen und deren Umsetzung bei der Planung

Bezüglich der Fachpläne „Regionales Raumordnungsprogramm“ und „Landschaftsrahmenplan“ wird auf die Kapitel 4.1 bis 4.3 der Begründung verwiesen. Dort werden die Ziele der Fachpläne für das Plangebiet dargelegt und deren Berücksichtigung bei der Planung beschrieben. Weitere Fachpläne sind für die Planung nicht relevant.

2 Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) im Plangebiet

2.1 Abgrenzung des Plangebietes und der vorhandenen Nutzungen

Zur Abgrenzung des Plangebietes wird auf Kapitel 2 der Begründung verwiesen.

Das Plangebiet wird im wirksamen Bebauungsplan 75/I bereits als Sondergebiet „Klinik“ festgesetzt. Aus dieser Festsetzung ist die Bestandssituation herzuleiten. Der Festsetzung des wirksamen B-Plans entsprechend befindet sich im Plangebiet eine Stellplatzanlage.

Eine nördliche Teilfläche wird zusätzlich zu der Sondergebietsfestsetzung als Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Einzelne Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Entsprechend stellt sich die Bestandssituation dar. In der Plangrundlage des Bebauungsplans wurden die vorhandenen Bestandsbäume eingemessen. Außerhalb des Plangebietes grenzt im Nordwesten ein Waldgebiet an. Südlich unmittelbar der denkmalgeschützte Gebäudebestand, der zur Klinik Wienebüttel gehört. Östlich verläuft die erschließende Straße. Nordöstlich liegt der Paktplatz des Kulturforums Wienebüttel.

Das Gelände des Plangebietes weist eine Höhenlage zwischen 42 m ü NHN im Westen bis fast 43 m ü NHN im Osten auf.

2.2 Mensch, Gesundheit und Erholung

Im Plangebiet wird bereits eine Klinik als Pflege- und Therapiezentrum im Bereich der Rehabilitation von Menschen mit neuropsychologischen Erkrankungen betrieben. Diese Einrichtung weist einen hohen Schutzanspruch auf, der über dem von reinen Wohngebieten liegt (vgl. auch Kap. 5.4 der Begründung).

Sowohl die Freiflächen des Gutes Wienebüttel als auch die nähere Umgebung werden bedingt durch die Nutzungen (Anschlussheilbehandlungsklinik, im Süden Wohnnutzung) von zahlreichen Menschen zur Erholung aufgesucht. Dabei sind insbesondere die vorhandenen Wege und angelegten Freiflächen im Westen und Norden des Plangebietes von Bedeutung mit Wegeverbindungen zum westlichen Wald. Die überplanten Stellplatzflächen sind dagegen nicht für Erholungszwecke geeignet. Die Flächen im Nordwesten des Gebiets sind mit Ruderalfluren und Gehölzen bewachsen und werden als ungepflegte Flächen nicht gezielt zur Erholung aufgesucht. Sie dienen dem Landschaftserleben. Der Weg am Nordrand des Gebiets dient vorwiegend den Nutzern des angrenzenden Waldes. Es erschließt sich hierdurch aber kein Rundweg im Wald, so dass er kaum für Spaziergänge genutzt wird.

Im Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg werden das westliche Waldgebiet und die nördliche Maßnahmenfläche als Erholungsraum mit lokaler Bedeutung dargestellt (Karte Landschaftsbild Erholung, vgl. Kap. 4.3 der Begründung).

Diese Nutzungen entsprechen der Festlegung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Lüneburg 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 wonach das Plangebiet zu einem Vorbehaltsgebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft gehört.

Nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 165 m verläuft die K 21 von der Verkehrslärm auf das Plangebiet einwirkt.

Ca. 60 m südöstlich des Plangebietes befindet sich das Kulturforum Wienebüttel, eine kulturelle Veranstaltungshalle. Der zugehörige Parkplatz mit 100 genehmigten Stellplätzen befindet sich im Mindestabstand von ca. 10 m nordöstlich des Plangebietes. Von dem Parkplatz gehen Störungen für die schutzbedürftige Kliniknutzung im Plangebiet aus.

2.3 Fläche und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 7.000 m². Ca. 4.900 m² werden als Sondergebiet „Klinik“ festgesetzt, 2.100 m² als private Grünfläche, z.T. mit Erhaltungs- und Anpflanzgebot.



Das Plangebiet ist Teil eines Klinikgeländes. Es besteht ein wirksamer Bebauungsplan, der diese Nutzung bereits zulässt. Im Plangebiet wird dem entsprechend eine Stellplatzanlage betrieben.

Im überwiegenden Plangebiet sowie östlich darüber hinaus hat sich nach Aussage der Bodenkarte Niedersachsen Maßstab 1:50.000 (BK 50) gemäß NIBIS Kartenserver auf fluviatilen und glazifluviatilen Ablagerungen der Bodentyp mittlere Braunerde ausgeprägt. In der nordwestlichen Ecke des festgesetzten Sondergebietes ist der Bodentyp mittlere Podsol-Braunerde entwickelt (LBEG 2022).

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung (ERWATECH Ingenieurgesellschaft für Baugrundgutachten und Umwelttechnik mbH, 14.04.2021) wurden im Plangebiet, im Bereich des zu errichtenden Gebäudes, 12 Bohrungen auf maximal 9 m niedergebracht.

An den Bohrpunkten, die auf der südlichen Kante des geplanten Gebäudes liegen und damit in dem bereits baulich genutzten Bereich, wurden an der Oberfläche bis zu 1 m starke Auffüllungen angetroffen, im Norden und Westen 0,4 bis 0,5 m starker Mutterboden.

Darunter wurden Geschiebelehm in weicher bis steifer Konsistenz sowie Geschiebemergel mit steifer/ halbfester Konsistenz und Schluff mit weicher bis steifer Konsistenz angetroffen. Aufgrund der angetroffenen Böden wird der Baugrund als minder- bzw. eingeschränkt tragfähig bewertet.

Auf der überwiegenden Sondergebietsfläche, wurde bereits in den natürlichen Boden eingegriffen, die oberen Bodenhorizonte ausgetauscht, Verdichtungen vorgenommen sowie Oberflächenbefestigungen (Schotter und Pflaster) für Stellplätze und Wegeverbindungen eingebaut. Dabei wurde jedoch ein geringer Versiegelungsgrad eingehalten, was den Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplans Nr. 75/I entspricht. Lediglich im Nordwesten des festgesetzten Sondergebietes auf ca. ¼ der Fläche, fand bisher eine Grünflächennutzung statt. In den Boden ist noch nicht eingegriffen worden.

2.4 Wasserhaushalt

Gemäß der Hydrogeologischen Übersichtskarte Niedersachsen Maßstab 1:50.000 liegt die Grundwasseroberfläche im Bereich des Plangebietes bei 20 bis 22,5 m ü NHN (LBEG, 2022).

Bei einer Höhenlage des Plangebietes zwischen 42 und 44 m ü NHN steht somit das Grundwasser ca. 20 bis 24 m unter der Geländeoberfläche an.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung (ERWATECH Ingenieurgesellschaft für Baugrundgutachten und Umwelttechnik mbH, 14.04.2021) wurde der Wasserstand bei 0,9 bis 1,9 m unter der Geländeoberfläche angetroffen. Der Bemessungswasserstand wird aufgrund der stauenden Wirkung der bindigen Bodenschichten in Höhe der Geländeoberkante angenommen. Da das Plangebiet im Bereich einer Zone mit tieferliegender Grundwasserfläche liegt, ist davon auszugehen, dass es sich um Wasser handelt, welches sich über den anstehenden bindigen Schichten staut (Schichtenwasser).

Aufgrund der bindigen Bodenhorizonte mit sauender Wirkung ist die Oberflächenentwässerung im Plangebiet stark eingeschränkt bzw. nicht möglich.

Als Oberflächengewässer ist nördlich des Plangebiets ein Entwässerungsgraben vorhanden. Im Plangebiet gab es ein temporäres Kleingewässer, welches jedoch seit Jahren trocken gefallen ist.

2.5 Luft und Klima

Für das Lokalklima sind die an das Plangebiet angrenzenden und in dieses hineinreichenden großen der Kalt- und Frischluftentstehung dienenden Frei- und Waldflächen von Bedeutung. Das Gut Wienebüttel wird westlich von Wald- und Gehölzbeständen eingekleidet, östlich schließen große Ackerflächen an. Somit stellt das Plangebiet keinen klima- bzw. lufthygienischen Belastungsraum dar. Der Gebäudebestand ist von weitgehend unversiegelten bzw. gering versiegelten Flächen umgeben und inmitten der Landschaft gelegen, welcher eine hohe klima- bzw. lufthygienische Ausgleichswirkung zukommt.

2.6 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotopkartierung

Gemäß der Biotopkartierung zum Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg wird das Plangebiet als Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex eingestuft (ONZ).

Die nördliche Maßnahmenfläche, die im B-Plan Nr. 75/I festgesetzt ist, wird als artenarme Brennesselflut (UHB) bewertet. Der westlich angrenzende Wald wird als Laubforst aus einheimischen Arten (WXH) bewertet. Eine wertvollere Waldausprägung Erlen- und Eschen-Quellwald (WEQ) grenzt nordwestlich an die Maßnahmenfläche. Östlich der Wegefläche liegt ein Eichen- und Hainbuchenmischwald mittlerer, mäßig basenreicher Standorte (WCE), eingebettet ein Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SEZ) §, welches jedoch in den letzten trockensten Jahren seit 2018 weitgehend trocken liegt.

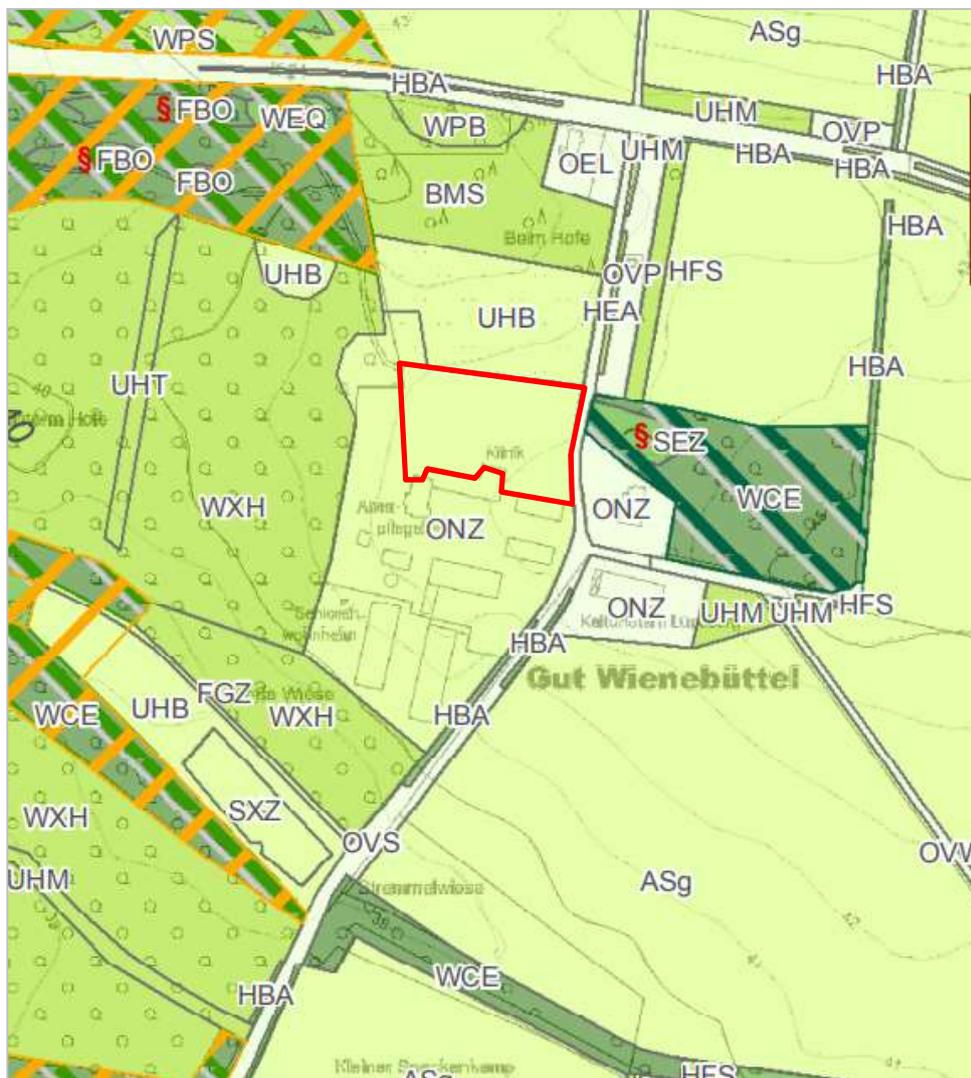


Abb. 2: Auszug Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg, Karte Biologische Vielfalt, Tiere und ihre Lebensräume mit Markierung des Plangebietes (rote Linie)

Quelle [www.hansestadt-lueneburg.de/ klimaschutz-und-umwelt/umwelt/landschaftsplan 2022](http://www.hansestadt-lueneburg.de/klimaschutz-und-umwelt/umwelt/landschaftsplan-2022)

Für das Plangebiet wird im Landschaftsplan keine Differenzierung vorgenommen. Im Rahmen einer Bestandsüberprüfung am 16.12.2022 wurden die 2013 eingemessenen Bäume überprüft sowie die Ausprägung der Vegetation in Augenschein genommen. Zu berücksichtigen ist, dass

der wirksamen Bebauungsplan Nr. 75/I im Norden und Westen des Plangebietes ein Sondergebiet festsetzt, außerdem aber Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen vorgibt (vgl. Kap. 4.5, Abb. 6).

Stellplatz (OVP) mit Baumanpflanzungen und Sträuchern

Im Bereich des Plangebietes ist ein Sondergebiet zulässig und gemäß Zulässigkeit des wirksamen Bebauungsplans weit überwiegend eine teil- bis vollversiegelte Stellplatzfläche vorhanden (OVP, Pflaster, Schotter, Offenboden). Diese ist aufgrund des wirksamen Bebauungsplans zulässig. Dieser setzt zusätzlich zu Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen im Norden und Westen des Plangebietes Sondergebiet fest. Gemäß den Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplans sind Laubbäume (Bergahorn) angepflanzt worden (Nr. 1 bis 10), die noch geringere Kronendurchmesser haben (kleiner 5 m).

Allee (HBA), Baumgruppen, Einzelbäume (HBE), halbruderale bzw. nitrophile Gras- und Staudenfluren (UHM)

Aufgrund der Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzung des wirksamen Bebauungsplans, des denkmalpflegerischen Ensembleschutzes mit Einbeziehung des Allee- bzw. Baumbestandes im Norden des Plangebietes sowie der textlichen Festsetzung, das Gutsgelände soll extensiv gepflegt werden, ist von halbruderalen bzw. nitrophilen Gras- und Staudenfluren (UH) sowie Baumreihen, Baumgruppen sowie Einzelbäumen (gemäß Vermessung) auszugehen. Ein Graben verläuft auf der nördlichen Plangebietsgrenze außerhalb der Baumreihe. Er liegt trocken.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Wegeverbindung, die von einer Allee, überwiegend aus Eschen (*Fraxinus Excelsior*), m einigen Eichen (*Quercus robur*, *Quercus petraea*), einer Erle (*Alnus glutinosa*) begleitet wird.

Die Bäume weisen Kronendurchmesser über 10 m auf. Unter den Alleebäumen und randlich am Weg sowie nach Süden in das Baufeld hinein sind halbruderale Gras- und Staudenfluren mit Brombeere sowie Baumjungwuchs ausgeprägt.

Einzelne größere Eschen stehen auch südlich der Allee am Rande und im Bereich des Baufeldes (Nr. 11, 19, 21, 22, Kronendurchmesser 14 m, 12 m, 8 m, 8 m). Die Vitalität der Eschen erscheint aufgrund des Eschensterbens teilweise bereits eingeschränkt.

Westlich des Baufeldes gibt es eine Eichengruppe (Nr. 38, 39, 40, Kronendurchmesser 20 m, 15m, 12 m) sowie eine jüngere Esche (Nr.34), deren Kronentraufen an das Baufeld angrenzen.

Zwei Baumweiden(Nr. 42, 43, Kronendurchmesser 8 m und 14 m) stehen im Südwesten des Baufeldes randlich an einem ausgetrockneten Teich.

Trocken gefallener Teich

Ein Teich zwischen Haus B und dem geplanten Baufeld, der 2013 noch als Kleingewässer (vermutlich Zierteich) kartiert worden ist und an dessen Ufern noch typische Stauden sowie Seggen festgestellt wurden, ist über die letzten immer trockener werdenden Jahre, wahrscheinlich mindestens seit 2018 trocken gefallen. Dies ist am Aufwuchs von Arten der halbruderalen Gras- und Staudenfluren auf der flachen Sohle erkennbar. Somit ist er inzwischen eher den umliegenden halbruderalen Gras- und Staudenfluren zuzurechnen.

Biotoptyp gemäß Drachenfels (2021) / Gebietstyp	Wertstufe
Im Bereich der Festsetzung Sondergebiet „Klinik“ Stellplatzanlage mit Zierhecken (teilversiegelt, OVP/BZH)	0,5
Baumbestand auf Stellplatzanlage (Kronentraufflächen), Kronendurchmesser kleiner 5 m	2
Allee, Esche, Erle, Eiche (HBA) im Bereich der nördlichen Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung	4
Weitere Einzelbäume/ Baumgruppen (HBE) mit Kronentraufen über 10 m im Bereich der nördlichen und nordwestlichen Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung	4
Baumgruppen (HBE) mit Kronentraufen zwischen 5 bis 10 m im Bereich der nördlichen und nordwestlichen Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung	3
Halbruderale und nitrophile Gas- und Staudenfluren (UHM/UHN) im Bereich der nördlichen und nordwestlichen Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung	3

Tab. 1: **Biotoptypen** nach Drachenfels (2021) und Bewertung

Tiere/Artenschutz

Fledermäuse

Gemäß dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (BioLaGu 2016, Kap. 4.9) wurde in einer alten Esche (Nr. 11) nördlich der Parkplatzfläche, die zur Entnahme vorgesehen ist, eine Spaltenhöhle und weiteres Quartiereignungspotenzial in abgespaltenen Borke für Fledermäuse festgestellt. Für zwei alte Baumweiden (42 und 43), die ebenfalls gefällt werden sollen, wurde ein hohes Entwicklungspotenzial für Quartiere eingeschätzt, ohne bisher sichtbare Quartiereignung.

Weitere Quartiere an zu entnehmenden Bäumen wurden nicht ermittelt. Eine Winterquartiereignung ist in den von der Bauplanung betroffenen Bäumen nicht gegeben.

Im Umfeld des Plangebietes wurden Flugaktivitäten von den Fledermausarten Großer Abendsegler *Nyctalus noctula*, Breitflügel- *Eptesicus serotinus*, Zwerg- *Pipistrellus pipistrellus*, Rauhaut- *Pipistrellus nathusii*, Bart- *Myotis spec.* und Wasserfledermaus *Myotis daubentonii* sowie einer unbestimmten Langohrfledermaus *Myotis spec.* festgestellt. Darüber hinaus ist im Jahresverlauf mit dem (temporären) Aufenthalt weiterer Fledermausarten im Umfeld des Plangebietes zu rechnen, da das Gut Wienebüttel und die umliegenden Habitatstrukturen gute Lebensraumbedingungen für Fledermäuse aufweisen.

Vögel

Im Plangebiet ist mit dem Vorkommen unterschiedlicher Leitarten des Siedlungsbereiches und des Siedlungsrandes zu rechnen (Flade 1994). Darunter befinden sich überwiegend sehr häufige („ubiquitären“) Brutvogelarten, die mit mehr als 1 Mio. Brutpaaren in Deutschland vorkommen und überwiegend nicht als gefährdet eingestuft werden (vgl. Krüger & Sandkühler 2021, Ryslavý et al. 2020). Zu diesen zählen u. a. Baum- und Gebüschfreibrüter wie Ringeltaube *Columba palumbus* und Mönchsgrasmücke *Sylvia atricapilla* sowie Höhlenbrüter wie die Kohlmeise *Parus major*.

Bei den Brutvogelarten, die sich bereits während der laufenden Nutzung des Plangebietes dort angesiedelt haben, ist zudem bereits von einer Gewöhnung an die Anwesenheit von Menschen auszugehen. Ein Vorkommen von sehr störungssensiblen Vogelarten im Plangebiet und dessen Umgehung kann auf Grund der bereits vorhandenen Nutzung des Plangebietes ausgeschlossen werden.

Mit dem Vorkommen von Gastvögeln ist nicht zu rechnen.

Die Kontrolle der zur Entnahme vorgesehenen Bestandsbäume innerhalb des Plangebietes ergab, dass in einer Esche Quartiere sowie Quartiersentwicklungspotential - auch für höhlenbrütende Vögel geeignet - festgestellt wurden. An den weiteren zur Entnahme vorgesehenen Bestandsbäumen konnten hingegen keine streng geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Spalten, Specht- oder Fäulnishöhlen, abstehende Borke) festgestellt werden konnten.

Horste von Groß- bzw. Greifvögeln konnten in den Bestandsbäumen ebenfalls nicht nachgewiesen werden.

2.6 Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung stellt sich als abwechslungsreich mit verschiedensten Übergangsbereichen zwischen Siedlungssplitter, freier Landschaft und naturnahem Wald dar, so dass das Gebiet als landschaftlich reizvoll erlebt wird. Das ehemalige Gutsensemble ist gut erhalten und prägt das Landschaftserleben positiv (Träger von hoher Eigenart). Am Rand des Plangebiets befindet sich alter Baumbestand, der das Gelände von dieser Seite aus einrahmt und damit ebenfalls zur Eigenart des Gebiets beiträgt. Die Höhe der Bäume überragt dabei die Höhe der Gebäude, so dass das eigentliche Gutsensemble erst aus geringerer Entfernung in Erscheinung tritt. Die Stellplatzflächen im Eingangsbereich zwischen Baumbestand im Norden und Gutsgebäuden südlich des Plangebiets wirken in gewissem Maße störend. Diese Wirkung wird jedoch durch gliedernde Baumreihen und Grünflächen gemindert.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Baudenkmale

Das Gutsensemble mit historischer Bausubstanz als ehemaliges königliches Kammergut, steht als Gruppe baulicher Anlagen nach dem § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes unter Schutz. Der Altbaumbestand am Rand des Plangebiets gehört zur Gesamtanlage als historisches Gestaltungselement dazu.

Bodendenkmale

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine archäologischen Denkmale. Es sind jedoch archäologische Funde und Fundstellen ohne genaue Fundorte bekannt.

2.8 NATURA-2000-Gebiete, Schutzgebiete

Im Bereich des Plangebietes liegen keine Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie keine FFH-Gebiete.

2.9 Wechselwirkungen

Die beschriebenen Umweltbelange stehen untereinander in Wechselbeziehungen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Ein Eingriff in den einen Umweltbelang kann somit auch (in-)direkte Auswirkungen auf einen anderen haben. Diese können positiver wie auch negativer Art sein. Aus ihnen können sich für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte ergeben. Boden, Luft und Wasser bilden die Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und den Menschen und seine Gesundheit. Diese Schutzgüter stehen in intensiver Wechselwirkung.

So wirkt sich der Grundwasserstand direkt auf die Bodenentwicklung sowie die ausgeprägten Biotopkomplexe aus. Im Bereich des Plangebietes sind die Grundwasserflurabstände groß, weshalb sich Bodentypen und Biotopkomplexe gebildet haben, die nicht direkt grundwasserbeeinflusst aber durch Schichtenwasser geprägt sind.

Im Bereich des gesamten Plangebietes hat der Mensch bereits in der Vergangenheit durch die Anlage eines Gutshofes in die Landschaft eingegriffen. In der Umgebung sind jedoch naturnahe Vegetationsstrukturen erhalten worden, Ein Waldgebiet grenzt westlich an.

Die Vegetationsdecke bzw. die Rauigkeit eines Landschaftsausschnittes bewirkt die Entstehung von Kalt- oder Frischluft. Sie trägt somit zur Verhinderung der Klimaerhitzung bei. Angrenzend an das Plangebiet ist zwar bereits Bebauung vorhanden, allerdings ist der Versiegelungsgrad im Plangebiet eher gering. Darüber hinaus sind umliegend um das Plangebiet weiträumige Offenland- und Waldflächen vorhanden.

Die im Bereich des Plangebietes vorhandenen großkronigen Laubbäume sowie nahe liegende Offenlandschaften bieten wertvolle Biotop- und Habitatkomplexe für Arten und Lebensgemeinschaften. Sie stellen jedoch auch die Grundlage dar für die Landschaftswahrnehmung und Erholung des Menschen. Die im Plangebiet vorhandene Klinik dient der Gesunderhaltung und der Nutzung der Erholungsfunktion des Landschaftsausschnittes, der im RROP als Vorbehaltsgebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft festgelegt wird.

3 Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet gehört zum Geltungsbereich des Bebauungsplans 75/I, der ein Sondergebiet „Klinik“ festsetzt. Es liegt außerhalb der bisher bereits mit Hauptanlagen im Rahmen der festgesetzten GRZ von 0,5 bebaubaren Fläche. Nebenanlagen wären jedoch im Rahmen der Überschreitung der GRZ um 0,25 zulässig.

Für die Änderung des Bebauungsplans kommt nach den Vorschriften des BauGB eine Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Betracht ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne Planung von Ausgleichsmaßnahmen in Betracht.

Da jedoch auf 1.210 m² in eine Fläche mit Anpflanz- und Erhaltungsfestsetzungen eingegriffen wird, die auch Altbaumbestand betrifft, der zur Gesamtanlage als historisches Gestaltungselement gehört (vgl. nachfolgend Abb. 3), hat sich die Hansestadt Lüneburg entschieden, eine Umweltprüfung vorzunehmen und die Eingriffe in die Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auszugleichen bzw. zu ersetzen. In den Ersatz werden auch die im Plangebiet zu entnehmenden Einzelbäume einbezogen.



Abb. 3: Überlagerung der Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Bebauungsplan Nr. 75/I mit Planzeichnung VEP Nr. 152 und für die Entnahme vorgesehen Bäume

3.1 Auswirkungen während der Bauphase

Während der Bauphase treten im Rahmen der Erweiterung der Bestandsbebauung folgende Auswirkungen auf:

- Baulärm (vorübergehend)
- Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung und Befahren (vorübergehend)
- Schadstoffausstoß durch die Baufahrzeuge (vorübergehend)
- Die während der Bauphase anfallenden Bauabfälle in üblichen Mengen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch diese Abfälle nicht zu erwarten.
- Es ist davon auszugehen, dass während der Bauphase die allgemein gebräuchlichen Techniken und Stoffe eingesetzt werden und der Bau nach den anerkannten Regeln der Technik erfolgt. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch die eingesetzten Techniken und Stoffe nicht zu erwarten.
- Bodenabgrabungen im Rahmen der Errichtung des Tiefgeschosses
- Ggf. Grundwasserhaltung im Rahmen der Gebäudegründung

3.2 Auswirkungen während der Betriebsphase

Während der Betriebsphase sind anlagenbedingt folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Flächeninanspruchnahme im Bereich bisher von Versiegelungen freien Anpflanz- und Erhaltungsfläche (dauerhaft)
- Erweiterung des bereits bebauten und versiegelten Bereiches (dauerhaft)
- Bodenversiegelung und -überbauung (dauerhaft)
- Verlust an Vegetationsstrukturen und Lebensräumen für Tierarten (überwiegend Bäume, dauerhaft)
- Geländeprofilierung, Entfernen anstehender, bereits teilweise veränderter Bodenprofile, Bodenverdichtung in den Gründungsbereichen von baulichen Anlagen (dauerhaft)
- Landschaftsbildwirkung von baulichen Anlagen (dauerhaft)

Während der Betriebsphase sind betriebsbedingt folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Zusätzliche Verkehrsbewegungen im Bereich der Tiefgarageneinfahrt und des Stellplatzes, verbunden mit höheren Lärmimmissionen
- Erhöhung der Zahl der Patienten und Mitarbeitenden im Plangebiet
- Beleuchtung der baulichen Anlagen und des Geländes in einer Parkumgebung – Störung von Tierlebensräumen
- Entstehen von Abfällen und Abwasser im Rahmen der geplanten Nutzung (Sonstiges Sondergebiet Klinik mit Entsorgungserfordernis)
- Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet

3.3 Auswirkungen der Planung auf den Menschen, seine Gesundheit und die Erholung

Erholung, Gesundheit

Durch die geplante Klinikerverweiterung wird eine überörtlich bedeutende Einrichtung im Bereich der Rehabilitation von Menschen mit neuropsychologischen Erkrankungen in ihrem weiteren Bestand zukunftsfähig gesichert.

Durch die Planung eines Klinikerverweiterungsbaus innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für ruhige Erholung in Natur und Landschaft wird dessen Erholungseignung nicht beeinträchtigt, da der Klinikbetrieb in dem Gebiet bereits seit Jahrzehnten stattfindet. Durch die Neuordnung der Grünanlagen, den Erhalt, die Pflege und die Neuanpflanzung von Bäumen kann die Erholungsqualität im Plangebiet und unmittelbar angrenzend verbessert werden.

Einwirkung von Verkehrslärm auf das Plangebiet

Auf den Klinikenerweiterungsbau wirkt zum einen Verkehrslärm von der 165 m entfernt verlaufenden K 21 ein. Dieser wird im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung ermittelt. Der Orientierungswert der DIN 18005 für reine Wohngebiete am Tag von 50 dB(A) wird im nördlichen Drittel des Plangebietes überschritten. Im Bereich des geplanten Gebäudes tritt eine Überschreitung um bis zu 0,5 dB(A) auf. Nachts wird der Orientierungswert von 40 dB(A) am nördlichen Rand des Plangebiets, nicht aber im Bereich des geplanten Gebäudes überschritten.

Einwirkung von Anlagen-, bzw. Gewerbelärm auf das Plangebiet

Von der zum Kulturforum Wienebüttel gehörenden Stellplatzanlage, die sich im Mindestabstand von ca. 10 m nordöstlich des Plangebietes befindet, wirkt erheblicher Lärm auf den Klinikenerweiterungsbau ein.

Während der Tageszeit wird der als maßgeblich herangezogene Richtwert der TA Lärm von 45 dB(A) im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten. Somit wirken tagsüber keine erheblichen Immissionen auf das Plangebiet bzw. die geplanten schutzbedürftigen Nutzungen in dem Gebäude ein.

Nachts wird der maßgebliche Richtwert der TA Lärm von 35 dB(A) im gesamten Plangebiet, überschritten, im nordwestlichsten Bereich um bis zu 20 dB(A) und auch darüber hinaus an den der Lärmquelle zugewandten Gebäudeseiten bis mindestens 10 dB(A).

Somit können ohne Schallschutzmaßnahmen keine gesunden Aufenthaltsbedingungen in den zum nächtlichen Aufenthalt genutzten, der Lärmquelle zugewandten Räumen gewährleistet werden.

Eigenverlärmung im Plangebiet

In der schalltechnischen Untersuchung wird davon ausgegangen, dass die Immissionsrichtwerte an den zu den Stellplätzen orientierten Fassaden des geplanten Gebäudes überschritten werden. Ein Abwehranspruch besteht nicht, da das Vorhaben selber und nicht Nachbarn betroffen sind.

3.4 Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange Fläche, Boden und Klima

Da das Plangebiet zum Geltungsbereich des Bebauungsplans 75/I gehört, der ein Sondergebiet „Klinik“ festsetzt und im Plangebiet für Hauptanlagen eine GRZ von 0,5 sowie die Überschreitung der festgesetzten GRZ für Nebenanlagen um 0,25 zulässt, sind Bodenversiegelungen und –überbauungen bereits zulässig. Für die Änderung des Bebauungsplans kommt nach dieser Betrachtung nach den Vorschriften des BauGB eine Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Betracht ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne Planung von Ausgleichsmaßnahmen in Betracht. Somit werden diese Eingriffe nicht als Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung Betracht.

Dies trifft insbesondere auf die Teile des Plangebietes zu, die bereits mit einer Stellplatzanlage überbaut sind.

Da jedoch in eine Fläche mit Anpflanz- und Erhaltungsfestsetzungen eingegriffen wird hier erstmals eine Fläche von 1.210 m² baulich in Anspruch genommen. In diesem Bereich sind Böden betroffen, mit noch weitestgehend ungestörten Bodenverhältnissen.

Das Erweiterungsgebäude wird mit einem Untergeschoss geplant. Dabei wird die Gründungsebene gemäß der Baugrunduntersuchung bei 39,5 m u NHN angenommen.

Die nicht oder minder tragfähigen Schichten sind für eine sichere Gründung auszutauschen und unterhalb der Gründungsebene geeigneter Austauschboden einzubauen (Kies-, Sandgemisch).

Nach Aussage der Baugrunduntersuchung werden für die Errichtung des Klinikenerweiterungsbaus unterhalb der Gründungsebene des Untergeschosses nicht tragfähiger Geschiebelehm und Schluff zwischen 3 m bis 4,2 m tief abgegraben und aus dem Plangebiet entfernt.

Durch die Erhöhung des Überbauungs- und Versiegelungsgrades und des Eingriff in eine bisherige Vegetationsfläche wird das Lokalklima weiter erwärmt, wobei aufgrund der Gunstlage mit angrenzenden Wald- und Grünflächen, die zur Frischluftbildung beitragen und weiten Freiflächen, von denen Kaltluft zuströmt voraussichtlich keine erhebliche Erwärmung des Lokalklimas resultieren wird, zumal der Erweiterungsbau ein Gründach erhält, welches sich abkühlend und ausgleichend auf das Lokalklima auswirkt. (vgl. unten Kap. 7.2).

3.5 Auswirkungen der Planung auf den Umweltbelange Wasserhaushalt

Innerhalb des Plangebietes sind keine wasserführenden Oberflächengewässer vorhanden. Das Grundwasser steht nach Auswertung der Hydrogeologischen Übersichtskarte tiefer als 20 m unter der Geländeoberfläche an. Somit wird baulich nicht direkt in Grund- und Oberflächengewässer eingegriffen.

Da im Plangebiet nicht oder zu gering sickerefähige Böden vorhanden sind, ist das anfallende Dachwasser, welches nicht von dem geplanten Gründach zurückgehalten und verdunstet wird, aus dem Plangebiet abzuleiten. Es darf nach Vorabstimmung mit der Unteren Wasserbehörde genehmigungsfrei in einen südwestlich des Plangebietes sowie des Klinikgeländes verlaufenden Graben eingeleitet werden. Diese Wassermenge geht der lokalen Wasserbilanz im Plangebiet verloren.

Das geplante Gründach wirkt sich positiv auf die Wasserbilanz im Plangebiet aus, indem das Substrat Regenwasser zurückhält, die Pflanzen dieses aufnehmen sowie sowohl Substrat als auch Pflanzen das Wasser vor Ort verdunsten. Somit ist weniger Wasser auf dem Plangebiet abzuleiten. Die Wasserbilanz im Gebiet wird weniger verändert.

Das auf den Fahrflächen, der Feuerwehraufstellfläche sowie den Stellplätzen und Wegefläche anfallende Wasser wird direkt vor Ort versickert. Das Wasser bleibt der lokalen Wasserbilanz erhalten.

Gemäß der Baugrunduntersuchung ist während der Bauzeit eine Wasserhaltung einzuplanen. In den anstehenden bindigen Bodenschichten ist ggf. mit Schichtenwasser zu rechnen, welches in die Baugrube einströmt und während der Gründungsphase aus ihr zu beseitigen ist. Auch dieses ggf. anfallende Schichtenwasser ist aus dem Plangebiet zu entfernen und in den nahe gelegenen Graben einzuleiten. Vorab kann nicht quantifiziert werden, wie viel Schichtenwasser in die Baugrube strömt.

3.6 Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Eingriffe in Biotope

Im Rahmen der Planung wird weit überwiegend in den Bereich einer bestehenden Stellplatzanlage mit vorhandenen Bodenversiegelungen eingegriffen. Darüber hinaus werden jedoch auch erstmalig bisherige Vegetationsflächen baulich genutzt. Diese sind im wirksamen Bebauungsplan mit Anpflanz- und Erhaltungsgeboten versehen.

Auf 1.210 m² gehen somit auch unter Berücksichtigung der Erhaltungsfestsetzung des wirksamen Bebauungsplans halbruderale und nitrophile Gras- und Staudenfluren verloren und werden überbaut (vgl. Kap. 3, Abb. 3).

Außerdem müssen im Baufeld des Klinikerverweiterungsbau 10 kleinkronige Laubbäume, überwiegend Bergahorn, gefällt werden, die im Bereich der Stellplatzfläche angepflanzt wurden sowie 7 großkronigere Laubbäume, 2 Weiden, eine Linde sowie Eschen, die im südwestlichen Bereich des Baufeldes sowie an dessen nördlichem Rand stehen.

Weitere Bäume stehen angrenzend an das Baufeld. Sie können erhalten werden, sind jedoch in der Bauphase zu schützen.

Die anstehenden Böden weisen aufgrund ihrer bindigen Konsistenz eine stark eingeschränkte Sickerfähigkeit auf bzw. sie werden von Wasser nur sehr langsam durchströmt. Somit ist davon



auszugehen, dass die Wurzelbereiche der in der Nähe der Baugrube stehenden Bäume voraussichtlich nicht erheblich austrocknen, zumal die Gründungsphase, die mit einer Wasserhaltung und ggf. mit dem Abpumpen von anströmendem Schichtenwasser verbunden ist, zeitlich auf maximal 3 Monate begrenzt ist (mndl. Information Böbs Architekten).

Ggf. sind Baumschutz- und Minimierungsmaßnahmen zu ergreifen (vgl. unten Kap. 7.3).

Artenschutz, biologische Vielfalt

Die Kontrolle der zur Entnahme vorgesehenen Bestandsbäume innerhalb des Plangebietes ergab, dass in einer Esche Quartiere für Fledermaus- und Vogelarten sowie weiteres Quartiersentwicklungspotential festgestellt wurde, welches im Zuge der Planungsrealisierung entnommen wird. An den weiteren zur Entnahme vorgesehenen Bestandsbäumen konnten hingegen keine streng geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Spalten, Specht- oder Fäulnishöhlen, abstehende Borke) festgestellt werden konnten. Horste von Groß- bzw. Greifvögeln konnten in den Bestandsbäumen ebenfalls nicht nachgewiesen werden.

Für Fledermaus- und Vogelarten geeignete Nahrungshabitate werden durch die Planungsrealisierung lediglich in einem geringen Ausmaße überbaut, da der Stellplatz und die darüber hinaus zur Entnahme bestimmten Bestandsbäume und Gehölze im Gesamtkontext des Plangebietes und seiner Umgebung keine hohe Bedeutung für die entsprechenden Tierarten aufweisen. Zudem erfolgt im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung die Anlage geeigneter Ersatzhabitate, die geeignet sind, von den betroffenen Artengruppen als Nahrungsgebiet genutzt zu werden.

Für weitere Artengruppen konnte kein Potential im Plangebiet ermittelt werden.

3.7 Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild

Durch den geplanten Klinikerweiterungsbau entsteht im Bereich der Grünanlage des Gutes Wienebüttel, welches als Gruppe baulicher Anlagen nach dem § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes geschützt ist, ein größeres Bauvolumen. Es werden drei Vollgeschosse sowie eine Firsthöhe von maximal 9,6 m über dem Bestandsgelände geplant. Der Erweiterungsbau rückt an das geschützte Gutsensemble heran. Es besteht die Gefahr der Beeinträchtigung des gewachsenen Ortsbildes.

Zwar müssen Bestandsbäume im Baufeld entnommen werden, jedoch wird in eine nördlich des geplanten Gebäudes verlaufende Wegeverbindung mit Alleebegleitung nicht eingegriffen, so dass die das Gebäudeensemble gegenüber der nördlichen Landschaft eingrünende Wirkung erhalten wird. Durch Anpflanzfestsetzung soll dies auf Dauer gesichert werden (vgl. Kap. 5.5 der Begründung).

3.8 Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter

Baudenkmale

Es besteht die Gefahr, dass das als Gruppe baulicher Anlagen nach dem § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes unter Denkmalschutz stehende Gutsensemble durch die Planung des Erweiterungsbaus mit großem Bauvolumen bedrängt wird und somit das Erscheinungsbild des Baudenkmales beeinträchtigt wird.

Bodendenkmale

Im Plangebiet sind laut Aktenbestand des Museums Lüneburg archäologische Funde und Fundstellen ohne genaue Fundorte bekannt, deren Erforschung sicherzustellen ist.

3.9 Auswirkungen der Planung auf NATURA-2000- und Schutzgebiete

Nachteilige Auswirkungen auf Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie FFH-Gebiete sind nicht zu erwarten, da solche nicht im Wirkungsbereich des Vorhabens liegen.

3.10 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen

Durch die Planung werden zusätzliche Versiegelungen im Bereich einer bisher unversiegelten Grünanlage zugelassen. Der Bodenwasserhaushalt verliert in den überbauten Bereichen seine Funktionen. Das Oberflächenwasser kann eingeschränkt weiterhin auf den unversiegelten Grundstücksbereichen versickert werden und verbleibt somit im Plangebiet. Durch die ggf. erforderlich werdende bauzeitliche Wasserhaltung wird ggf. vorübergehend in Vegetationsstrukturen im Absenkungsbereich eingegriffen.

Der anstehende Boden ist bereits durch bauliche Maßnahmen vorgeprägt und verändert. Somit wird überwiegend in bereits baulich vorgeprägten Boden eingegriffen, teilweise jedoch in Vegetationsbereiche mit Bedeutung für Artenvielfalt und Landschaftserleben.

Die Aufheizung des Lokalklimas wird durch die Begrenzung des Baufeldes, sowie des Versiegelungsgrades von Nebenanlagen und die Planung eines Gründaches insgesamt begrenzt.

Der Bau eines zusätzlichen Gebäudes verändert die Landschafts- und Ortsbildwahrnehmung durch den Menschen zum Beispiel im Rahmen seiner Erholung. Andererseits trägt der Bau der Klinikerweiterung zur Gesundheit von Menschen bei.

3.11 Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben

Die Hansestadt Lüneburg hat 2021 den Bebauungsplan Nr. 174 Wienebütteler Weg aufgestellt, dessen nächstgelegene Geltungsbereichsgrenze im Abstand von ca. 300 m zur südöstlichen Grenze des Plangebietes liegt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Allgemeine Wohngebiete mit einem Umfang von ca. 10 ha geplant mit erheblichen Eingriffen in die Umweltbelange, welche im Geltungsbereich ausgeglichen werden. Es entstehen Grünflächen und Grünachsen in erheblichem Umfang von ca. 12 ha. Durch diese Grünordnungs- und Ausgleichsplanung wird gegenüber dem Plangebiet ein Landschaftsraum freigehalten. Die geplanten Wohngebiete rücken vom Geltungsbereich des B-Plans Nr. 174 nach Südwesten auf ca. 440 m ab.

Gegenüber der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 174 ist die vorliegende Planung räumlich sowie ihre Auswirkungen und den Ausgleichsbedarf betreffend stark untergeordnet. Sie trägt nicht zu einer erheblichen Kumulation von Auswirkungen auf die Umweltbelange bei.

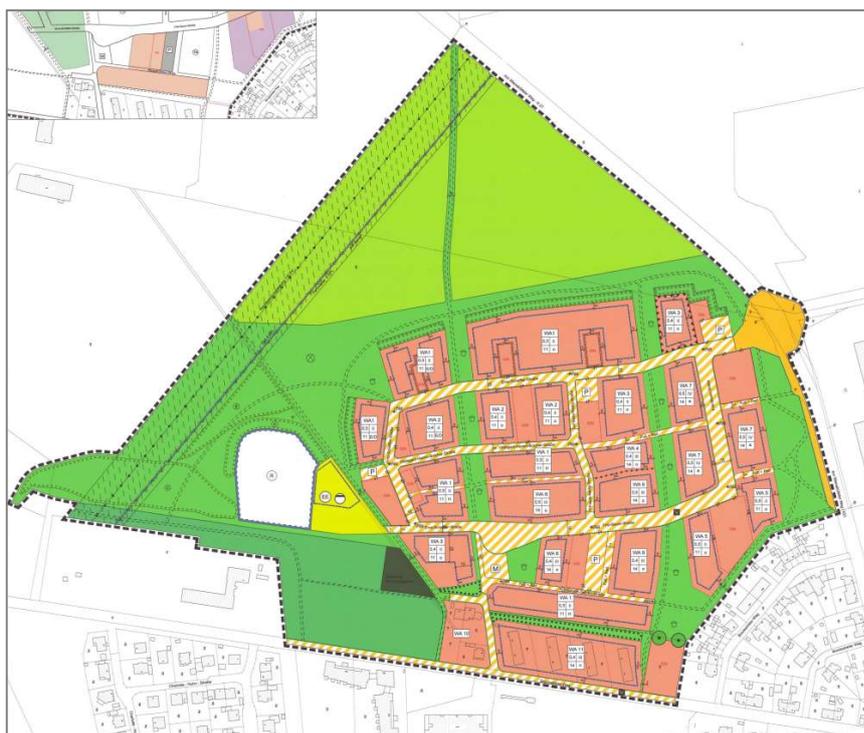


Abb. 4: Auszug Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 174 „Am Wienebütteler Weg“ 17.05.2021. Quelle Geoportal des Landkreises Lüneburg

Da im Rahmen der Umweltprüfungen zu beiden Bebauungsplänen die jeweiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange jeweils angemessen vermieden, gemindert und ausgeglichen werden, sind keine nachteiligen kumulativen Wirkungen zu erwarten.

4 Risiken durch Unfälle und Katastrophen

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen, sind nicht zu erwarten. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Störfallbetriebe. Von den zugelassenen Nutzungen gehen solche Störungen und Gefahren nicht aus. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes oder einem sonstigen Risikogebiet.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Bestandssituation (Basisvariante bzw. Nullvariante) im Plangebiet erhalten bleiben, die Beibehaltung des Gebäudebestandes des Gutes Wienebüttel mit angrenzenden Vegetationsflächen (vgl. Kap. 2 des Umweltberichts). In diesem Rahmen wäre die zukunftstaugliche Weiterentwicklung einer überörtlich bedeutenden Einrichtung im Bereich der Rehabilitation von Menschen mit neuropsychologischen Erkrankungen unsicher. Auf die Überbauung und Versiegelung im Bereich der Parkanlage verbunden mit erforderlichen Baumfällungen würde in diesem Fall verzichtet.

6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zur Ermittlung des quantitativen Umfangs der Ausgleichsmaßnahme nach § 1a Abs. 3 BauGB wird neben der argumentativen Abhandlung der Eingriffsregelung eine rechnerische Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013) vorgenommen. Die Arbeitshilfe orientiert sich hauptsächlich an den Biotopwerten.

Da das Plangebiet zum Geltungsbereich des Bebauungsplans 75/I gehört, der ein Sondergebiet „Klinik“ festsetzt, wäre eine bauliche Nutzung im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Planung von Ausgleichsmaßnahmen möglich.

Da jedoch auf 1.210 m² in eine Fläche mit Anpflanz- und Erhaltungsfestsetzungen im Sinne einer Ausgleichsmaßnahme eingegriffen wird, ist die Inanspruchnahme dieser Fläche auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Nur die Eingriffe in die nördlich und nordwestlich festgesetzte Fläche mit Anpflanz- und Erhaltungsgeboten werden in die nachfolgende Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung einbezogen sowie auch die erforderliche Fällung von Laubbäumen, die im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans 75/I im Bereich des Stellplatzes angepflanzt wurden.

In der ersten Tabelle wird der Flächenwert im Eingriffsgebiet vor der Planung ermittelt (Bestand), in der zweiten Tabelle der Flächenwert im Eingriffsgebiet für die Planungssituation. In der dritten Tabelle werden beide Werte gegenübergestellt und so das Kompensationsdefizit ermittelt.

Bestand	Größe in m ²	Eingriff unzulässig	Wert- Faktor	Flächen- Wert	besonderer Schutzbedarf
Halbruderale Gras- und Staudenflur / nitrophile Staudenflur (UH/UHN)	1.210	-	3	3.630	-
10 Einzelbäume (HBE) im Bereich der Stellplatzanlage, Kronentrauffläche* (Kronendurchmesser jeweils 4 m)	125*	-	2	250	-
4 Einzelbäume (HBE) Weide, Linde, Esche im Bereich der Anpflanz- und Erhaltungsfläche, im Baufeld, Kronentrauffläche* (Kronendurchmesser größer 5 m, kleiner 10 m)	192*	-	3	576	-
3 Einzelbäume (HBE) Weide und Esche im Bereich der Anpflanz- und Erhaltungsfläche, im Baufeld, Kronentrauffläche* (Kronendurchmesser größer 10 m)	421*	-	4	1.684	-
Summe	1.210			6.140	

*Kronentrauffläche zusätzlich zur Grundfläche

Tabelle 2: Flächenwerte Bestand im Eingriffsgebiet

Planung	Größe in m ²	Eingriff unzulässig	Wert- Faktor	Flächen- Wert
Versiegelte und überbaute Fläche 1 (75% inklusive Überschreitung für Nebenanlagen)	907,5	-	0	0
Unversiegelte Fläche 25% (Grünfläche, Scherrasen)	302,5	-	1	302,5
Anpflanzung von 12 standortheimischen Laubbäumen im Bereich der neugestalteten Stellplatz- und Grünanlage (10 m ² je Baum)	120*		2	240
Summe	1.210			542,5

*Kronentrauffläche zusätzlich zur Grundfläche

Tabelle 3: Flächenwerte Planung im Eingriffsgebiet

Flächenwert Bestand	6.140,00
Flächenwert Planung	542,50
Bilanz	-5.597,5

Tabelle. 4: Gegenüberstellung der Flächenwerte

Durch die Planung entsteht ein auszugleichendes **Kompensationsdefizit von ca. 5.600 Wertpunkten.**

Ausgleich

Dem Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wird eine externe Kompensationsfläche zugordnet, die ca. 70 m südöstlich des Plangebietes an die das Gutsgelände erschießende Straße östlich angrenzt. In diesem Bereich wird eine Radwegeverbindung nach Reppenstedt geplant.

Angrenzend an die geplante Radwegetrasse wird im Zuge der Radwegeplanung zum Ausgleich der verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft bereits eine Sukzessionsfläche geplant zur Entwicklung einer halbruderalen Gras- und Staudenflur.

Für die erforderliche Entnahme von Bäumen im Eingriffsbereich soll östlich entlang der Radwegetrasse auf einer Länge von 195 m eine Reihe aus 12 standortheimischen Laubbäumen angepflanzt werden (Pflanzabstand in der Reihe 15 m). Dadurch wird ein Aufwertungspotential von zusätzlich 240 Werteinheiten erreicht.

Für die Kompensation der Eingriffe im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans kann die im Zuge der Radwegeplanung vorgesehene Sukzessionsfläche um 2.700 m² ergänzt werden. Die bisherige Ackerfläche erfährt durch ihre Stilllegung und die Entwicklung einer halbruderalen Gras- und Staudenflur eine Aufwertung um 2 Wertstufen. Somit kann auf der Fläche ein Aufwertungspotential von 5.400 Werteinheiten bereitgestellt werden.

Der Eingriff im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 152 kann vollständig ausgeglichen werden, indem ein Aufwertungspotential von insgesamt ca. 5.640 Werteinheiten bereitgestellt werden kann.

7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

7.1 Menschen, seine Gesundheit und Erholung

Um erhebliche Lärmeinwirkungen ausgehend von der nordwestlich gelegenen Stellplatzanlage des Kulturforums sowie Verkehrslärmeinwirkungen von der K 21 auf die schutzbedürftige Kliniknutzung zu vermeiden, werden Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan getroffen (vgl. Kap. 5.4 Immissionsschutz der Begründung).

Somit können gesunde Wohnverhältnisse in den Patientenzimmern gewährleistet werden. Durch die Aufwertung der im Norden und Westen des Plangebietes festgesetzten Parkanlage mittels der Anpflanzfestsetzungen wird die Erholungsqualität im Bereich des Plangebietes gesichert bzw. verbessert.

7.2 Umweltbelange Fläche, Boden, Wasserhaushalt und Klima

Textlich wird ein einzuhaltender geringer Versiegelungsgrad im Bereich der zulässigen Nebenanlagen festgesetzt. Demnach ist ein maximaler Abflussbeiwert der Beläge von 0,5 einzuhalten. Dadurch soll erreicht werden, dass max. 50% des Niederschlagswassers abfließt und von den randlichen Grünflächen aufgenommen wird, von dort verdunstet bzw. versickert.

Im Rahmen der Vorhabenplanung wird im Bereich der neu gegliederten Stellplatzanlage und auf den angrenzenden Grünflächen die Neuanpflanzung von 12 standortheimischen Laubbäumen geplant. Diese tragen nach einer entsprechenden Entwicklungsphase zur Beschattung und somit Abkühlung der Stellplätze und somit des Lokalklimas bei sowie zur Frischluftbildung.

Der Erweiterungsbau wird gemäß einer textlichen Festsetzung mit einem Gründach geplant, welches Regenwasser zurückhält sowie verdunstet. Es wirkt im Sinne eines Ausgleichs der Wasserbilanz im Plangebiet sowie außerdem abkühlend und ausgleichend auf das Lokalklima.

Zum Schutz des Bodens wird festgesetzt, dass der belebte Boden vor Beginn von Baumaßnahmen abzuräumen und als Deckschicht auf Vegetationsflächen oder als Pflanzsubstrat innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden ist. Außerdem ist die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.

7.3 Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Grünordnung im Plangebiet

Zu Vermeidung erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft wird im Norden und Westen des Plangebietes eine Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen festgesetzt. Ist der Erhalt von Bäumen nicht möglich, z.B. zur Gefahrenabwehr und bei natürlichem Abgang ist Ersatz im Verhältnis 1:1 in Form von großkronigen, standortheimischen, klimaresistenten Laubbäumen zu pflanzen.

Es werden Pflanzenlisten festgesetzt, aus denen geeignete Arten ausgewählt werden können, die standortheimisch sind aber auch klimaresistent, indem sie Hitze und Trockenheit tolerieren, wie Traubeneiche, Spitzahorn und Vogelkirsche oder explizit zu den Klimabäumen gezählt werden, wie die Sommerlindensorte *Tilia platyphyllos* „Örobro“.

Zu berücksichtigen ist, dass ein Großteil der vorhandenen Großbäume Eschen sind (*Fraxinus excelsior*). Deren Vitalität erscheint bereits durch das Eschentriebsterben beeinträchtigt und es ist zunehmend mit der Abgang der Art zu rechnen. Die Mehrzahl der die Allee am nördlichen Weg bildenden Bäume sind Eschen. Sie sind durch Arten entsprechend Pflanzenliste 1 zu ersetzen.

Um entlang des nördlichen Weges den Alleecharakter zu erhalten, wird festgesetzt, dass dort standortheimische Laubbäume in größerer Qualität an geeigneten Stellen zu pflanzen sind, so dass unter Berücksichtigung des noch vorhandenen Baumbestandes auch zukünftig weiter eine Allee besteht. Auch im westlichen Teil der Fläche sollen in Bestandslücken Laubbäume nachgepflanzt werden.

Außerdem soll Unterwuchs in Form von halbruderalen Gras- und Staudenfluren sowie Verbuschung weiterhin erhalten werden.

Somit wird im Norden und Westen des Plangebietes ein dichter Baumbestand mit Unterwuchs und Eignung für Arten und Lebensgemeinschaften im Sinne der biologischen Vielfalt erhalten und weiterhin gesichert.

Im Rahmen der Vorhabenplanung wird im Bereich der neu gegliederten Stellplatzanlage und auf den angrenzenden Grünflächen die Neuanpflanzung von 12 standortheimischen Laubbäumen geplant. Diese werden im Laufe Ihrer Entwicklung auch Potential für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln entwickeln.

Baumschutz

Bei allen baulichen Maßnahmen ist die Beachtung der DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu gewährleisten.

Sollte im Rahmen der Gründung das Abpumpen von in die Baugrube strömendem Schichtenwasser erforderlich werden, verbunden mit dem Austrocknen von angrenzendem Boden im Wurzelbereich der in der Nähe der Baugrube stehenden Bäume, so ist in den betroffenen Baumtraufbereichen in der Vegetationszeit vom 01.03. bis 31.10. eines Jahres die angemessene Bewässerung sicherzustellen. Dabei ist eine baumsachverständige Person einzubeziehen. Eine entsprechende Regelung wird in den Durchführungsertrag aufgenommen.

Externer Ausgleich

Da im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans in eine Erhaltungsfläche eingegriffen wird, die gemäß der Begründung zum B-Plan 75/I der Kompensation dient, ist dieser Eingriff zu kompensieren.

Dies erfolgt durch Zuordnung einer externen Kompensationsfläche, die südöstlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplan 75/I, südlich des Kulturforums bzw. an die das Gebiet des Gutes Wienebüttel erschließende Straße östlich angrenzt. Anstelle der hier bisher angrenzenden ungegliederten Ackerfläche, wird unter Berücksichtigung eines Radwegeprojektes auf 2.700 m² eine halbruderaler Gras- und Staudenflur sowie eine Baumreihe, bestehend aus 12 standortheimischen, klimaresistenten Laubbäumen geplant (vgl. Kap. 5.7. der Begründung).

Hinweise und Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG

Da im Rahmen der Planung Bestandsbäume mit streng geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermausarten und höhlenbrütenden Vogelarten gefällt werden, sind zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. zur Sicherung des Erhaltungszustandes der lokalen Population funktionserhaltende oder konfliktmindernde Maßnahmen („CEF-Maßnahmen“: continuous ecological functionality measures) festzusetzen. Dazu gehört das Anbringen von verschiedenen Fledermausquartieren sowie von (Halb-)Höhlennistkästen für Vögel an Bäumen und die regelmäßige Überprüfung von deren Funktionsfähigkeit.

Um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Tötung von Tierindividuen zu vermeiden, wird außerdem der Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen, dass zulässige Gehölzbeseitigungen und die Baufeldfreimachung entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden haben. Falls geschützte Tierarten oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind bzw. trotzdem angetroffen werden (Winterquartiere von Fledermausarten),

sind die Arbeiten in diesem Zeitraum zu unterlassen bzw. zu verschieben und es sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Schutz- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

7.4 Orts- und Landschaftsbild

Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild nördlich des Plangebietes werden vermieden, indem nördlich eine Fläche mit Anpflanz- und Erhaltungsfestsetzungen festgesetzt wird (vgl. Kap. 7.3 des Umweltberichtes). Indem dort ein dichter Baumbestand gesichert wird, werden erhebliche nachteilige Wirkungen des Klinikerweiterungsbaus auf die angrenzende Landschaft vermieden. Außerdem wird die bauliche Höhe auf 9.6 m begrenzt, wodurch sichergestellt wird, dass das Gebäude durch den Baumbestand wirkungsvoll abgeschirmt wird.

Südlich des Erweiterungsbaus wird im Rahmen der Vorhabenplanung auf der neu gegliederten Stellplatzanlage und den angrenzenden Grünflächen die Neuanpflanzung von 12 standortheimischen Laubbäumen geplant, was zur Durchgründung der Stellplatzanlage und Verbesserung des Ortsbildes beiträgt.

Der Erweiterungsbau wird so dem bestehenden Gutsensemble gegenübergestellt und von diesem abgerückt, dass ein harmonisches Ortsbild beibehalten wird, dies wird auch durch die Materialwahl für das Vorhaben Klinikerweiterungsbau (Rotklinker) erreicht.

(Vgl. auch nachfolgend Kap. 7.5)

7.5 Kultur- und Sachgüter

Entsprechend den Anforderungen der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) wird das dritte Geschoss des geplanten Klinikerweiterungsbaus im Bereich des geplanten Südwestflügels als gegenüber dem denkmalgeschützten Gebäudeensemble nach Norden um ca. 3 m zurückweichendes Staffelgeschoss geplant. Außerdem muss die maximal zulässige Höhenentwicklung des Neubaus unter der Firsthöhe des nächstgelegenen denkmalgeschützten Gebäudeteils bleiben. Eine Ausnahme wird lediglich für Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie im Sinne des Klimaschutzes zugelassen (vgl. Kap. 5.2 der Begründung).

Somit wird gemäß § 8 NDSchG dem Umgebungsschutz des Gutsensembles angemessen Rechnung getragen.

Im Rahmen des Durchführungsvertrages wird sichergestellt, dass im Plangebiet bekannte archäologische Funde und Fundstellen vor Umsetzung der Baumaßnahme erkundet werden können.

7.6 NATURA-2000- und Schutzgebiete

Maßnahmen zugunsten von Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie FFH-Gebieten sind nicht erforderlich, da solche im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden sind.

3.10 Wechselwirkungen

Indem nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie Kulturgüter vermieden werden, können solche auch für die Erholungseignung im Plangebiet vermieden werden. Maßnahmen der Grünordnung und zum Ausgleich dienen auch dem Artenschutz, indem durch sie die Habitatsignung gesichert wird. Außerdem entfalten diese Maßnahmen Gunstwirkungen für das Lokalklima (Fischluftbildung).

Die Planung eines Gründaches sowie die Begrenzung der Bodenversiegelung im Bereich von Nebenanlagen kommen sowohl dem Wasserhaushalt im Plangebiet sowie dem Lokalklima zugute.

8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

8.1 Basisvariante (Nullvariante)

Die so genannte Basisvariante (Nullvariante) der Planung stellt die Beibehaltung des Gebäudebestandes der Klinik ohne Erweiterung durch neue Therapieangebote und die Tagespflege dar. In diesem Rahmen wäre die zukunftstaugliche Weiterentwicklung des Pflege- und Therapiezentrums Gut Wienebüttel als eine überörtlich bedeutende Einrichtung im Bereich der Rehabilitation von Menschen mit neuropsychologischen Erkrankungen unsicher.

Das Gutsensemble würde in seinem bisherigen Bestand ohne eine weitere Entwicklung beibehalten. Im Bereich des Plangebietes würde weiterhin eine Stellplatzanlage betrieben. Grünflächen mit Baumbestand blieben erhalten.

8.2 Wahl anderer Varianten des Maßes der baulichen Nutzung

Die Vorhabenplanung ist bereits so optimiert, dass ein guter Ausgleich zwischen dem Denkmalschutz und den Anforderungen an ein zeitgemäßes Klinik-Nutzungskonzept erreicht werden kann sowie dabei außerdem der Schutz von Natur und Landschaft angemessene Berücksichtigung findet. Durch die Verringerung des Klinikbaus auf 2 Vollgeschosse, entspräche das Klinikgebäude nicht den Anforderungen des geplanten Klinikbetriebes oder es wäre eine größere Ausdehnung des Gebäudes in der Fläche erforderlich.

9 Zusätzliche Angaben

9.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Biotoptypenkartierung und -bewertung

Die Biotope wurden mittels Sichtererkennung sowie auf Basis der Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplans nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2011 & 2021) im Rahmen von Begehungen im Dezember 2022 aktualisiert. Jeder Biotop des Bestandes wird nach seiner Beschreibung einer grundsätzlichen Bewertung hinsichtlich seiner Bedeutung für Natur und Landschaft unterzogen. Der Wert ergibt sich aus seiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und für das Landschaftsbild. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“.

Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

- 0 - ohne Biotopwert
- 1 - sehr geringer Biotopwert
- 2 - geringer Biotopwert
- 3 - mittlerer Biotopwert
- 4 - hoher Biotopwert
- 5 - sehr hoher Biotopwert

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die vom NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTE-TAG (2013) herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“. Die Arbeitshilfe orientiert sich hauptsächlich an den Biotopwerten.

Berücksichtigung des europäischen Artenschutzes

Der europäische Artenschutz wird auf Basis eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages aus dem Jahr 2016 berücksichtigt. Für Fledermausarten wurden Quartierskontrollen mit Detektoruntersuchungen durchgeführt. Für weitere Artengruppen wurden im Rahmen der Fortführung der

Bauleitplanung im Jahr 2022 vom Büro Mehring Bewertungen auf der Basis einer Potentialanalyse ergänzt.

Im Ergebnis muss von einem Verlust streng geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermausarten und Brutvögeln durch die Entnahme von Bestandsbäumen ausgegangen werden. Zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. zur Sicherung des Erhaltungszustandes der lokalen Population wurden daher funktionserhaltende Maßnahmen („CEF-Maßnahmen“: continuous ecological functionality measures) festgesetzt.

Fachgutachten

Die im Zuge der Erstellung der dieser Bauleitplanung zugrunde liegenden Fachgutachten verwendeten technischen Verfahren sind den Kapiteln 4.7 bis 4.10 der Begründung zu entnehmen.

9.2 Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB

Die Hansestadt Lüneburg ist nach dem BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln. Sie soll in der Lage sein, frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist nach der Novelle 2017 des BauGB auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Die Stadt nutzt neben den Angaben dieses Umweltberichtes die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten die Behörden die Stadt nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Überwachung bezieht sich auf die Phase der Durchführung des Bauleitplans. Sie ist damit nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung, sondern folgt ihr zeitlich nach.

Im Rahmen des Monitorings ist insbesondere dem Baumschutz Rechnung zu tragen (vgl. Kap. 7.3 des Umweltberichtes).

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In Kapitel 1 werden Anlass und Ziel der Planung der Erweiterung des Pflege- und Therapiezentrums Gut Wienebüttel kurz dargestellt. Die Ziele des Umweltschutzes werden aus Fachgesetzen und -planungen abgeleitet und es wird dargelegt, dass diese berücksichtigt werden. Im Kapitel 2 werden die Umweltbelange beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung, insbesondere die Überplanung einer bisherigen Erhaltungsfläche, die Fällung von Bäumen, der Neubau neben einem Denkmalensemble, werden in Kapitel 3 beschrieben. In Kapitel 4 wird auf Risiken und Katastrophen eingegangen, die jedoch für das Plangebiet nicht ermittelt werden können.

In Kapitel 5 wird prognostiziert, wie sich der Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung entwickeln würde. Er würde dem aktuellen Zustand entsprechen. Anschließend wird in Kapitel 6 die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung dargelegt. Dabei wird nur die Fläche mit einem Umfang von 1.210 m² einbezogen, die im wirksamen Bebauungsplan Nr. 75/I als Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist. Auch die erforderliche Entnahme von 10 kleinkronige Laubbäume auf der bestehenden Stellplatzfläche wird berücksichtigt.

In Kapitel 7 werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erläutert. Diese erfolgen zum Teil im Plangebiet (Anpflanzung von Bäumen im Bereich der neu geordneten Stellplatz- und Grünfläche). Außerdem wird externer Ausgleich geplant (Anlage einer halbruderalen Gras- und Staudenflur auf 2.700 m² sowie Anpflanzung von 12 standortheimischen, klimaresistenten Laubbäumen.

Abschließend folgt in den Kapiteln 8 und 9 die Beschreibung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zusätzliche Angaben.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Die negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange werden durch Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich unter ein erhebliches Maß begrenzt und ausgeglichen. Als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen gelten:

- Festsetzung zur Reduzierung des Versiegelungsgrades von Stellplätzen und Zufahrten (Schutz von Boden, Wasserhaushalt, Klima)
- Festsetzung zum Schutz des belebten Bodens und zur Regelung von Geländeaufhöhungen und -abgrabungen (Schutz von Boden)
- Festsetzung von Anpflanz- und Erhaltungsgeboten (Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, der biologischen Vielfalt, Klimaschutz, europäischer Artenschutz)
- Festsetzung einer Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft (Schutz der biologischen Vielfalt, Boden- und Klimaschutz)
- Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen und zur Bauweise (Schutz des Orts- und Landschaftsbildes)
- Festsetzungen zum Immissionsschutz (Schutz der menschlichen Gesundheit)
- Hinweise und Regelungen zur Bodendenkmalpflege zur Sicherung archäologische Spuren und Sachen (Schutz von Kulturgütern)
- Festsetzungen (CEF) und Hinweis zum Artenschutz zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Artenschutz)
- Regelungen zur Grundwasserhaltung und Begrenzung bzw. Vermeidung der damit verbundenen Auswirkungen



Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726 geändert worden ist.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

DRACHENFELS V. O, (Bearb.) (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Stand März 2021

ERWATECH ARNDT INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUGRUNDGUTACHTEN UND UMWELTECHNIK MBH (2021): Baugrunduntersuchung Nr. 124060.β in 21339 Lüneburg, Gut Wienebüttel (Neubau eines Pflegeheims)

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung.

GTA GESELLSCHAFT FÜR TECHNISCHE AKUSTIK MBH (2022): Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 152 der Hansestadt Lüneburg für die Erweiterung des Klinikums Wienebüttel

HANSESTADT LÜNEBURG (2021): Flächennutzungsplan (wirksam seit dem 30.01.1981) einschließlich der wirksamen Änderung und der Ergänzung

HANSESTADT LÜNEBURG (2020): Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg

HANSESTADT LÜNEBURG (2022): Klimaanalyse 2022 zum Klimaschutzplan der Hansestadt Lüneburg 2021

KLIMASCHUTZ- UND ENERGIEAGENTUR NIEDERSACHSEN GMBH (Hrsg.) (2021a): Neubaugebiete – Muster-Festsetzungen für ein Verbot fossiler Brennstoffe in Bebauungsplänen, gefördert durch: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz.

KRÜGER, T. & K. SANDKÜHLER (2021): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens. 9. Fassung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 41: 111 – 174.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG, 2022): Daten zu Böden und Hydrogeologie vom NIBIS Kartenserver unter www.lbeg.niedersachsen.de.

LANDKREIS LÜNEBURG (2022): Daten vom Geoportal des Landkreises Lüneburg unter http://geo.lklg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=geoportal&mobil=false.

LANDKREIS LÜNEBURG (2017): Landschaftsrahmenplan 2017, Landkreis Lüneburg.

LANDKREIS LÜNEBURG (2016): Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover, 2013.



PHASE ACHT GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR (2021): RAUSIKKO-Bericht Projekt Gut Wienebüttel, Gut Wienebüttel 1, 21339 Lüneburg

RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung. Berichte zum Vogelschutz 57: 13 – 113.

STADT LÜNEBURG (1992): Bebauungsplan Nr. 75/I Gut Wienebüttel einschließlich örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

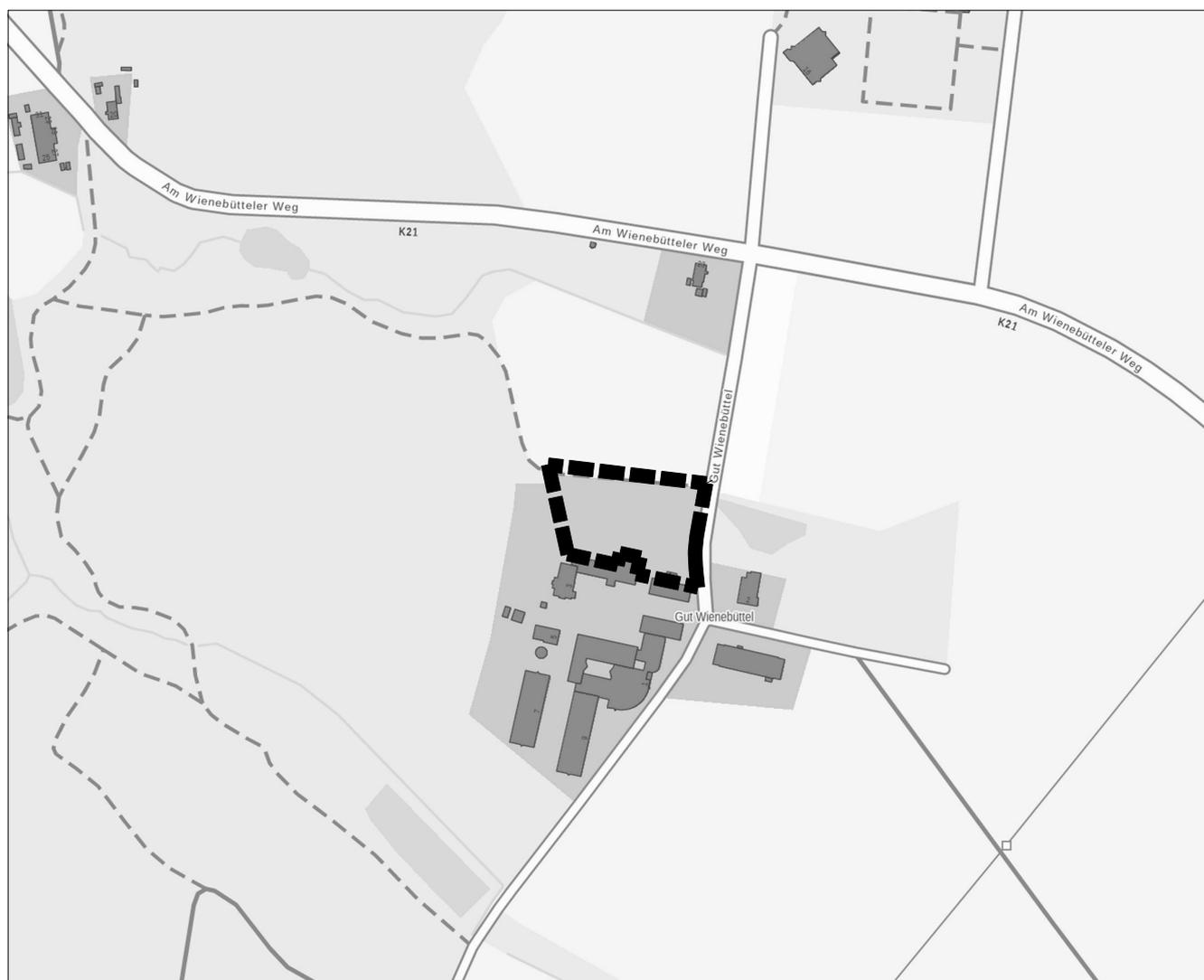




HANSESTADT LÜNEBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel"

Stand: Entwurf 27.02.2023



Quelle: Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Lüneburg, WebAtlasDE (grau). Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2022  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Übersicht M 1: 5.000

BÜRO MEHRING

Inh. Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34 · 21337 Lüneburg

Tel.: 04131 400 488-0 · mehring@slplanung.de

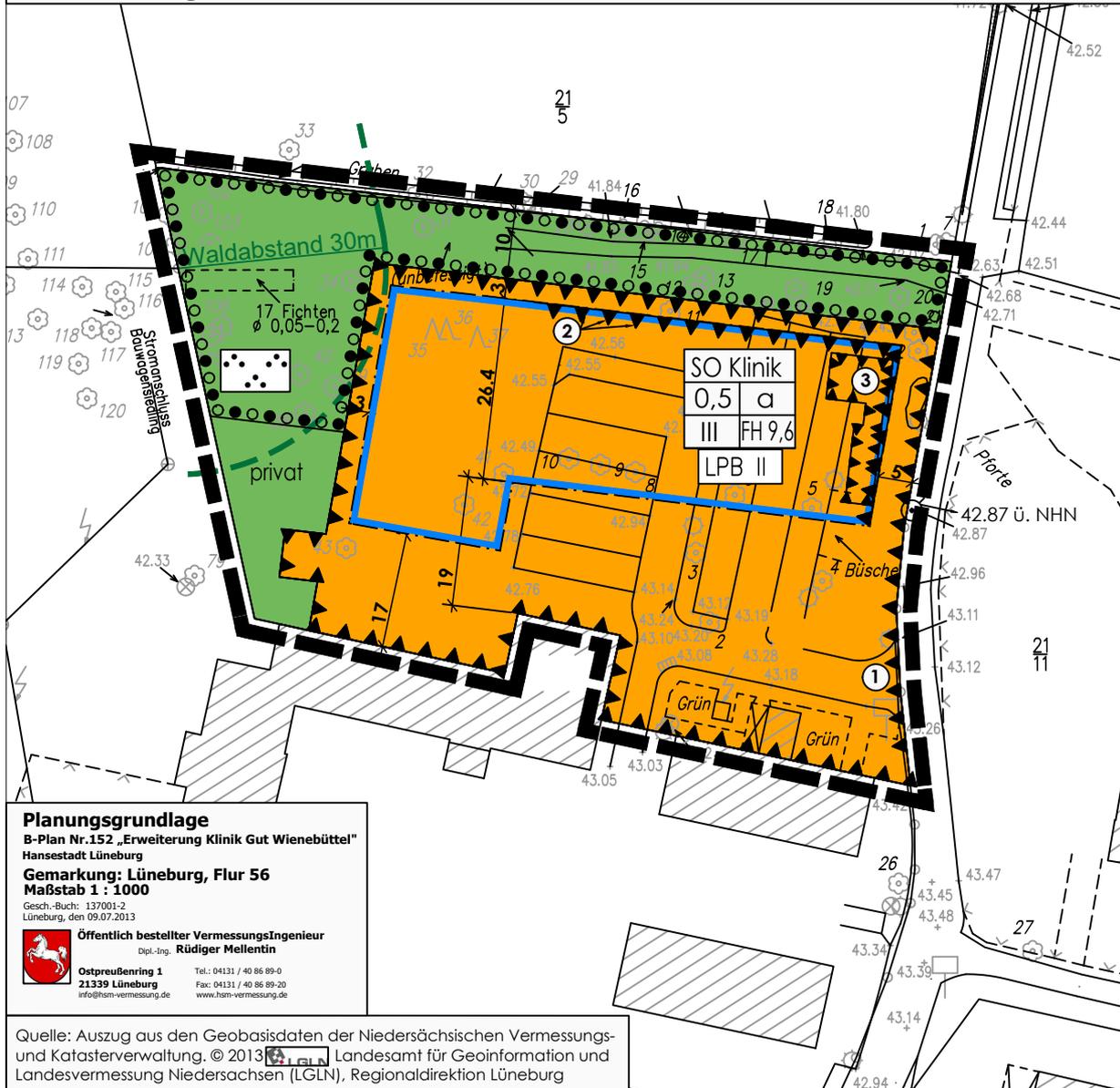
www.stadt-und-landschaftsplanung.de

STADT +

LANDSCHAFTSPLANUNG



Planzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel"

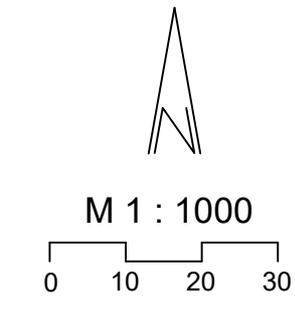


Planungsgrundlage
B-Plan Nr.152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“
 Hansestadt Lüneburg
Gemarkung: Lüneburg, Flur 56
Maßstab 1 : 1000
 Gesch.-Buch: 137001-2
 Lüneburg, den 09.07.2013

 **Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur**
 Dipl.-Ing. **Rüdiger Mellentin**

Ostpreußenring 1 Tel.: 04131 / 40 86 89-0
21339 Lüneburg Fax: 04131 / 40 86 89-20
 info@hsm-vermessung.de www.hsm-vermessung.de

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2013 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg



- Legende** Die Höhen beziehen sich auf NHN
-  Kanaldeckel
 -  Einlauf
 -  Laterne
 -  Holzmast
 -  25 Einzelbäume mit Nummer
 -  39.24 + Geländepunkt mit NHN-Höhe



Liste der Bäume

Nr.	Art	Durchm.	Kronenbr.	Nr.	Art	Durchm.	Kronenbr.
1	Laubbaum	0,2	4,0	34	Laubbaum	0,6	6,0
2	Laubbaum		4,0	35	Kiefer	0,3	3,0
3	Laubbaum		4,0	36	Kiefer	0,3	3,0
4	Laubbaum		4,0	37	Kiefer	0,3	3,0
5	Laubbaum		4,0	38	Laubbaum	0,7	20,0
6	Laubbaum		4,0	39	Laubbaum	0,7	15,0
7	4er Laubb.	je 0,15	4,0	40	Laubbaum	0,5	12,0
8	Laubbaum		4,0	41	Linde	0,2	6,0
9	Laubbaum		4,0	42	Weide	0,6	14,0
10	Laubbaum		4,0	43	2er-Weide	0,5/0,3	8,0/4,0
11	Laubbaum		14,0	45	Laubbaum		20,0
12	Laubbaum		12,0	79	Linden-Gr.	0,5	10,0
13	Laubbaum		12,0	101	Eiche	0,5	8,0
14	Laubbaum		12,0	102	Eiche	0,5	8,0
15	Laubbaum		12,0	103	Eiche	0,5	8,0
16	Laubbaum		12,0	104	Eiche	0,5	8,0
17	Laubbaum		12,0	105	Eiche	0,9	13,0
18	Laubbaum		12,0	106	Eiche	0,9	12,0
19	Laubbaum		12,0	107	Eiche	1,0	18,0
20	Laubbaum		12,0	108	Eiche	0,6	12,0
21	Laubbaum		8,0	109	Eiche	1,0	16,0
22	Laubbaum		8,0	110	Eiche	1,1	16,0
23	Laubbaum		3,0	111	Eiche	0,7	9,0
24	Laubbaum		3,0	112	Eiche	0,7	9,0
25	Laubbaum		3,0	113	Eiche	0,8	8,0
26	Laubbaum		10,0	114	Eiche	0,9	8,0
27	Laubbaum		18,0	115	Linde	0,2	3,0
28	Laubbaum	0,4	8,0	116	Linde	0,2	3,0
29	Eiche	0,7	10,0	117	Eiche	0,7	8,0
30	Laubbaum	0,5	10,0	118	Eiche	1,1	10,0
31	Eiche	1,1	18,0	119	Linde	0,5	8,0
32	Eiche	1,1	13,0	120	Eiche	1,1	10,0
33	Eiche	1,2	12,0				



Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung - PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)



- 1.4.2. Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung Klinik
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4

- 2.5. Grundflächenzahl

III

- 2.7. Zahl der Vollgeschosse

FH 9,6

- 2.8. Firsthöhe ü. Höhenbezugspunkt, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a

- 3.3. Abweichende Bauweise



- 3.5. Baugrenze

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



9. Private Grünflächen



Parkanlage

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)



- 13.2. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB,
§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 u. § 41 Abs.2 u. § 213 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



- 15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)



Lärmpegelbereich II

z. B. ②

Bezeichnung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



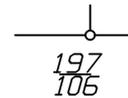
42.87 m über NHN

- 15.10. Höhenbezugspunkt für Festsetzungen
(§ 9 Abs.3 BauGB)



- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

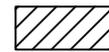
Darstellungen ohne Normcharakter:



Flurstücksgrenzen

197
106

Flurstücksnummern



Wohngebäude



Waldabstandsbereich



Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

- 1.1 Im Sondergebiet „Klinik“ sind dem Klinikbetrieb dienende Gebäude zum Aufenthalt und zur Therapie von Patienten mit dem Betrieb dienenden Wirtschafts- und Personalräumen zulässig.
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO
- 1.2 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 (3) BauNVO
- 1.3 Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF) muss mindestens 0,15 m und höchstens 0,50 m über dem Höhenbezugspunkt liegen.
§ 9 (1) Nr.1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO
- 1.4 Durch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie durch untergeordnet Bauteile (Aufzug) darf die zulässige maximale Firsthöhe von 9,6 m über dem zeichnerisch festgesetzten Höhenbezugspunkt um maximal 0,75 m überschritten werden. Für untergeordnete Bauteile (Aufzug) gilt dies nur, wenn diese mindestens 2 m Abstand zur Gebäudekante einhalten.
§ 9 (3) BauGB
- 1.5 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Bestimmungen des § 46 NBauO und die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sind zu beachten.
§ 9 (1) Nr. 4 i.V.m. Nr. 16 BauGB
- 1.6 Im Sondergebiet „Klinik“ sind unterhalb der Geländeoberfläche nur Stellplätze und Garagen sowie zugehörige Nebeneinrichtungen zulässig (Tiefgarage, Garagengeschoss). Außerdem zulässig sind nur Werkstätten, Therapieräume sowie Wirtschaftsräume (Wäscherei). Patientenzimmer sind unzulässig.
§ 12 Abs. 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 3 BauGB

2. Immissionsschutz

- 2.1 Im Sondergebiet „Klinik“ sind Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zum Schutz vor Verkehrslärm vorzugsweise auf der südlichen Gebäudeseite anzuordnen.
Ist dies nicht möglich, sind die sich aus dem festgesetzten Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit der Ziffer „1“ ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu beachten. Die in der DIN 4109 genannte Erleichterung (5 dB Pegelabzug) für die von der Geräuschquelle abgewandte Gebäudeseite kommt nicht zur Anwendung, da der Lärmpegelbereich II sich auch auf die Geräusche des Besucherparkplatzes im Bereich des Sondergebietes „Klinik“ bezieht.
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
- 2.2 Um eine konfliktfreie Nachbarschaft zum Parkplatz des Kulturforums herzustellen, sind Maßnahmen zur architektonischen Selbsthilfe zu ergreifen.
Als solche gilt die Ausführung fest verglaster nicht zu öffnender Fenster oder der Vorbau festverglaster Loggien/Wintergärten vor den zum dauerhaften nächtlichen Aufenthalt vorgesehenen Räumen an der Nord- und Ostfassade des geplanten Klinikerweiterungsbaus im Bereich der zeichnerischen Festsetzung für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit der Ziffer „2“.
§9 (1) Nr. 24 BauGB
- 2.3 Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit der Ziffer „3“ sind im Erdgeschoss zum dauerhaften nächtlichen Aufenthalt vorgesehene Räume unzulässig.
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

3. Grünordnung/ Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

- 3.1 Der im Bereich der Fläche zum Anpflanzen sowie zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vorhandene Weg ist in seinem Zustand zu erhalten. Er darf nicht ausgebaut oder versiegelt werden.
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



- 3.2 Die innerhalb der privaten Grünfläche zulässigen Fußwege dürfen nur mit einer wasserdurchlässigen Decke befestigt werden.
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
- 3.3 Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist die Versickerung von von Verunreinigungen freiem Regenwasser zulässig.
§ 9 (1) Nr. 14 und 20 BauGB
- 3.4 Die auf der Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vorhandenen Laubbäume sind zu erhalten und zu pflegen. Eine Entnahme ist nur zur Gefahrenabwehr zulässig. Für zur Gefahrenabwehr entnommene Bäume und bei natürlichem Abgang ist Ersatz im Verhältnis 1:1 in Form von standortheimischen, klimaresistenten Laubbäumen z. B. aus Pflanzenliste 1 zu pflanzen (Stammumfang mind. 14 cm).
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- 3.5 Auf der Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist als Unterwuchs die Entwicklung von halbruderalen Gras- und Staudenfluren zuzulassen und zu sichern. Auch eine sukzessive Verbuschung ist außerhalb der Wege zuzulassen und zu erhalten.
§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
- 3.6 Auf der Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind entlang des vorhandenen Weges großkronige, standortheimische klimaresistente Laubbäume z.B. aus Pflanzenliste 1 (*Alleebäume) mit Stammumfang mind. 14 cm so an geeigneten Stellen zu pflanzen, dass unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes eine Baumallee entsteht. Im westlichen Teil der Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind in Bestandslücken Laubbäume der o.g. Qualität so zu pflanzen, dass ein dauerhaft geschlossener Gehölzbestand entsteht.
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
- 3.7 Im Sondergebiet „Klinik“ sind im Bereich der Freiflächen, angrenzend an die neu anzulegenden Stellplätze 12 standortheimische klimaresistente Laubbaumhochstämme (maximalen Wuchshöhe 15 m, Stammumfang 14 cm) z.B. aus Pflanzenliste 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei erforderlicher Entnahme ist im Bereich der Freiflächen Ersatz im Verhältnis 1:1 zu leisten.
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

Pflanzenliste 1

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides*	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium*	Vogelkirsche
Quercus petraea*	Traubeneiche
Tilia platyphyllos „Örobro“*	Sommerlinde (klimaresistente Sorte)

(*Alleebaum)

Pflanzenliste 2

Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Carpinus betulus „Fasugiata o. Frans Fontaie“	Hainbuche

(klimaresistente Sorten, Höhe maximal 15 m)

- 3.8 Dächer von Hauptgebäuden mit weniger als 10 Grad Dachneigung sind mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv mit standortgerechten, klimaresistenten einheimischen Stauden und Gräsern zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Eine Kombination mit Anlagen zur Gewinnung solarer Energien ist zulässig, wenn die Anlagen einen Mindestabstand von 30 cm zur Substratoberfläche aufweisen.
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
- 3.9 Als Kompensationsfläche der durch die zulässigen Eingriffe verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Plangebiet wird eine Fläche von 2700 m² dem Flurstück 18, Flur 56 Gemarkung Lüneburg zugeordnet. Die zugeordnete Fläche für Ersatzmaßnahmen ist entsprechend den Erläuterungen in der Begründung zu entwickeln.
§ 9 (1) Nr. 20 und Abs. 1a BauGB



- 3.10 An zu erhaltenden Bäumen im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) 4 Flachkästen (z. B. Fa. Schwegler Model 1FF) und 2 Rundkästen (z. B. Fa. Schwegler Model 1FD) zu installieren.
Die installierten Fledermausnisthilfen sind mindestens jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen muss auch eine Reinigung der Kästen (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern, Fledermauskot, verendeten Tieren etc.) erfolgen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- 3.11 An zu erhaltenden Bäumen im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) insgesamt 4 Nistkästen folgender Typen an Bäumen zu installieren:
2 Stk. Nisthöhlenkästen (z. B. Fa. Schwegler Model 2GR)
2 Stk. Nischenkästen (z. B. Fa. Schwegler Model 1N)
Die installierten Vogelnistkästen sind mindestens jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen muss auch eine Reinigung der Kästen (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern, verendeten Tieren etc.) erfolgen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- 4. Boden- und Grundwasserschutz**
- 4.1 Geländeabtrag und/oder -aufhöhungen sind nur soweit zulässig, wie sie zur Herstellung der Gebäude, der Oberflächenentwässerung und zur Angleichung an das Straßenniveau unbedingt erforderlich sind. Im Übrigen hat die Erhaltung des vorhandenen Reliefs Vorrang.
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG
- 4.2 Der belebte Mutterboden ist vor Beginn von Baumaßnahmen abzuräumen und als Deckschicht auf Vegetationsflächen oder als Pflanzsubstrat innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG
- 4.3 Stellplätze, deren Zufahrten sowie Wege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau, z. B. als wassergebundene Decke, als Pflaster mit hohem Fugenanteil, als Rasengittersteine oder dergleichen herzustellen. Ein maximaler Abflussbeiwert der Beläge von 0,5 (max. 50% des Niederschlagswassers fließen ab) ist hierbei einzuhalten. Wenn es für eine barrierefreie Erreichbarkeit erforderlich ist, kann von dieser Festsetzung abgewichen werden.
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG
- 4.4 Da die Bodenverhältnisse im Plangebiet die Versickerung größerer Mengen Oberflächenwassers nicht zulassen, ist das von den Dachflächen abfließende Regenwasser zu sammeln und in das angrenzend an das Plangebiet bestehende Gewässernetz einzuleiten.
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Hansestadt Lüneburg diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebützel", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lüneburg, den

.....
Oberbürgermeisterin



Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage:

ALKIS
(Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)
Maßstab.: 1 : 1.000
Gemarkung: Lüneburg
Flur: 56, Flurstück: 21/5

Quelle:

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 09.07.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den

.....

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Rüdiger Mellenthin

Planverfasserin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel" wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Stadt- und Landschaftsplanung, Inh. Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131-4004880, mehring@slplanung.de

Lüneburg, den

.....

Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Lüneburg, den

.....

Oberbürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 26.03.2013 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom bis durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel im Bürgeramt ortsüblich bekannt gemacht.

Außerdem sind Ort und Dauer der Auslegung am in der Landeszeitung für die Lüneburger Heide bekannt gemacht worden. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel" und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lüneburg, den

.....

Oberbürgermeisterin



Satzungsbeschluss

Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Lüneburg, den

.....
Oberbürgermeisterin

Inkrafttreten

Die Hansestadt Lüneburg hat am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB den Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel" ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Lüneburg, den

.....
Oberbürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, den

.....
Oberbürgermeisterin

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel" sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, den

.....
Oberbürgermeisterin

Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 152 „Erweiterung Klinik Wienebüttel“ (Satzung).

Folgende Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans werden verbindlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:

1. Vorhaben- und Erschließungsplan VEP (Böbs Architekten):
Verbindlich sind die Größe, Lage, Kubatur und Ausrichtung des Baukörpers sowie die Lage und Ausrichtung des Staffelgeschosses, die Lage der Tiefgarageneinfahrt, der Außenstellplätze und der anzupflanzenden Bäume.
2. Ansichten und Schnitt:
Verbindlich sind die Gebäudekubatur, die Höhen, die Dachform und Dachgestaltung, die Fassadenstruktur sowie das Fassadenmaterial.



Hinweise

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 08.10.2022
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 08.12.2022
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 22.09.2022
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30.05.1978, zuletzt geändert am 26.05.2011
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 25.02.2021

2. Bodendenkmalschutz

Es wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen der Anlass besteht, dass sie Kulturdenkmäler sind (Bodenfunde), sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.

3. Artenschutz

Die Baufeldfreimachung sowie die Fällung von Bäumen haben entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr.2 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Sollte von dieser Zeitvorgabe abgewichen werden, ist durch eine fachkundige Person sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden (Tötungsverbot, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

4. Schutz von Bäumen, Pflanzen, Vegetation

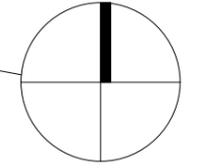
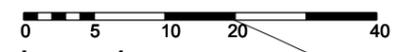
Bei allen baulichen Maßnahmen ist die Beachtung der einschlägigen Normen zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu gewährleisten.



Angaben Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan NR. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel"

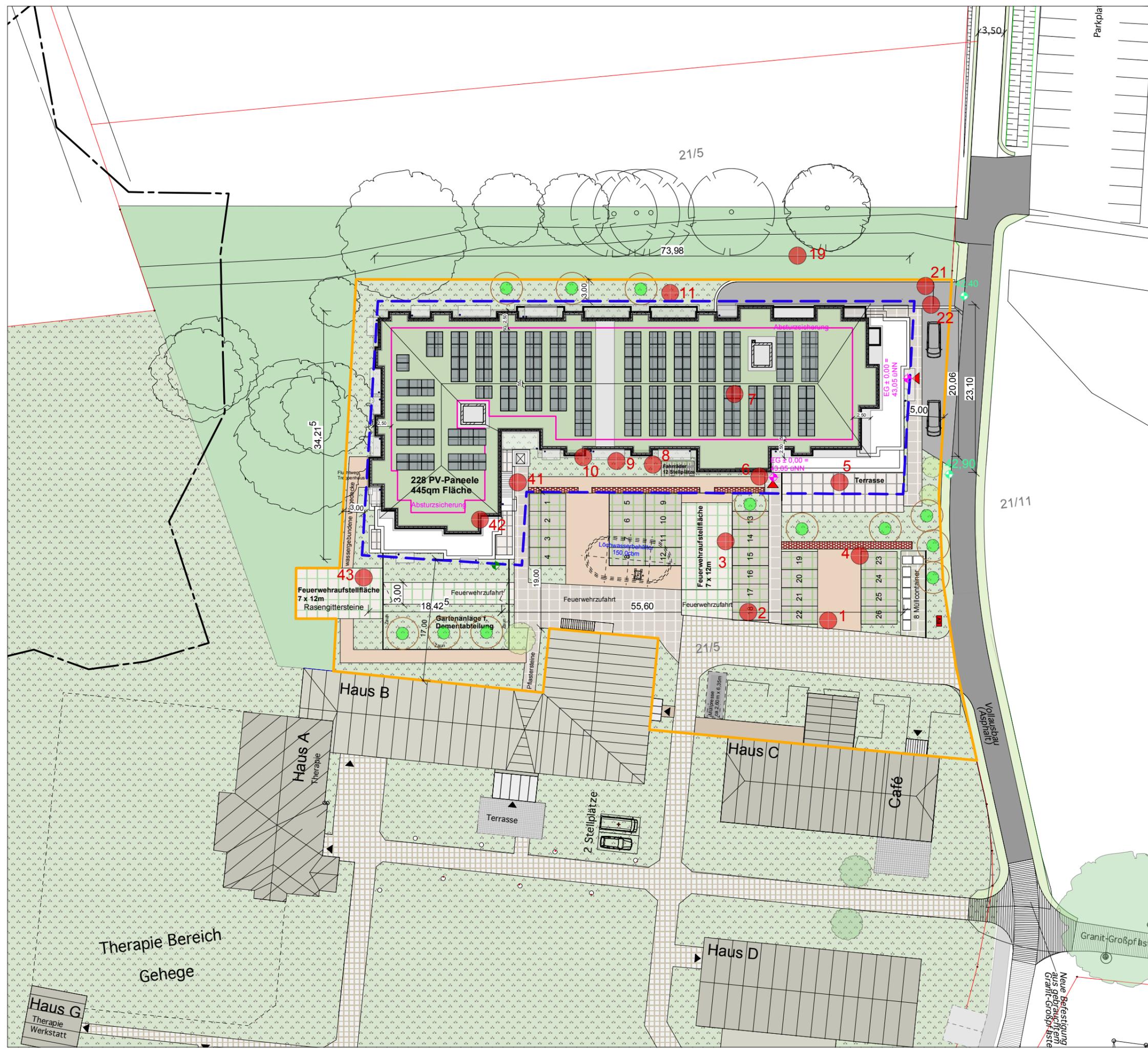
Sondergebiet "Klinik" (§11BauNVO)

- SO Klinik Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Private Grünfläche
- Baugrenze
- 9,6m Höhe ü. Höhenbezugspunkt +42,90üNN
- III Zahl der Vollgeschosse
- 0,5 Grundflächenzahl
- Baumfällung
- Neuanpflanzung Bäume mit Darstellung des Wurzelbereiches
- Blutbuchen-Hecke
- Pflaster: Rechteck AQUA 7,0mm Fuge, Fabrikat Koll



Anlage 4

BAUVORHABEN	
Erweiterung und Neubau eines Pflege- und Therapiezentrums	
Gebäude J - Gut Wienebüttel	
Gut Wienebüttel 1, 21339 Lüneburg	
BAUHERR	
Wilhelm Kührt Elisabeth-Miller-Weg 2 25469 Halstenbek	
ARCHITEKT	
Böbs Architekten Geffckenstraße 27 20249 Hamburg	
PLANINHALT	
Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 152	
DATUM	GEZ.
16.02.2023	bö
28.02.2023	BLATT NR.
MASZSTAB	1 : 500
©BOEBSARCHITEKTEN	



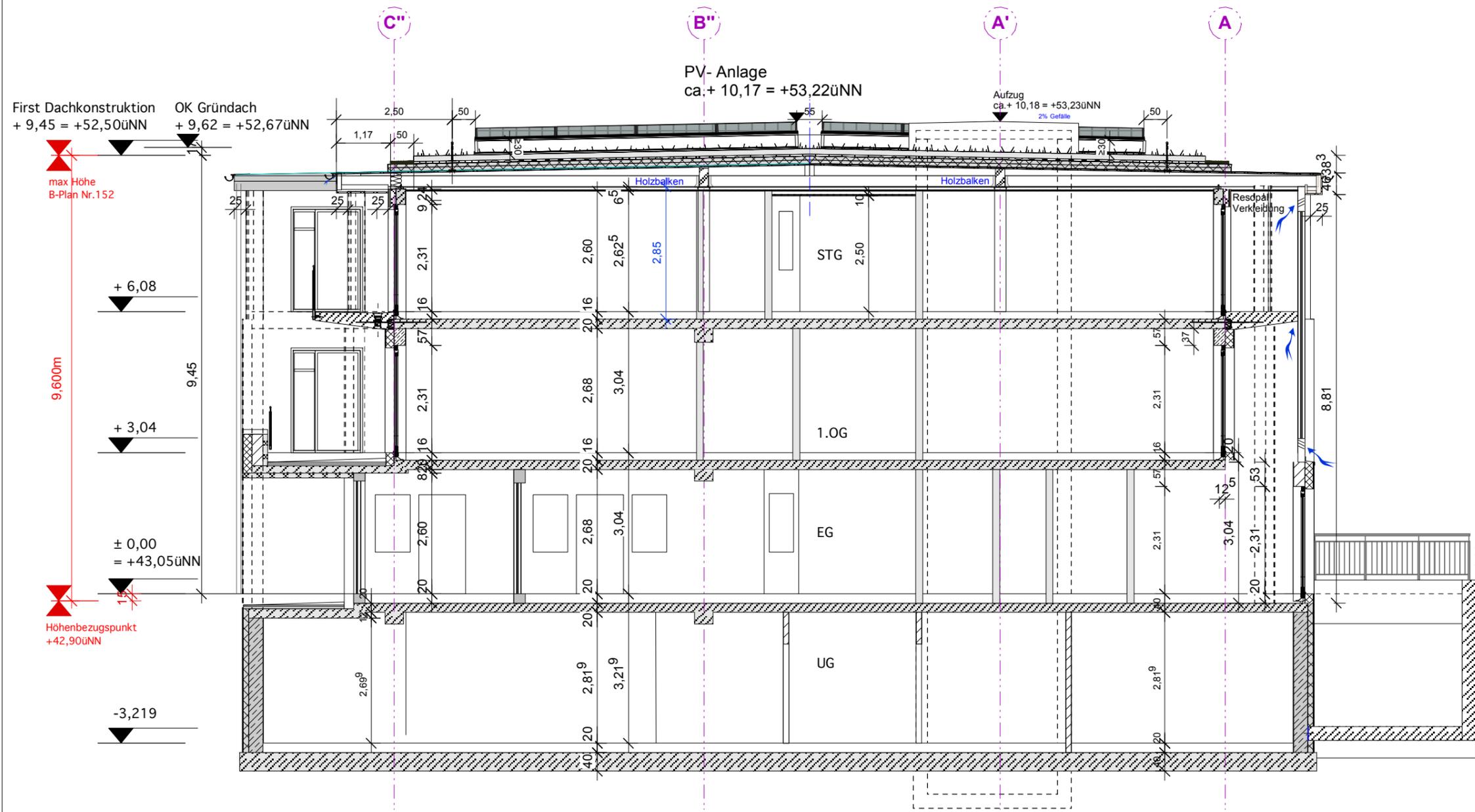
Ansicht Nord



Ansicht Ost



BAUVORHABEN	
Erweiterung und Neubau eines Pflege- und Therapiezentrums Gebäude J - Gut Wienebüttel Gut Wienebüttel 1, 21339 Lüneburg	
BAUHERR	
Wilhelm Kührt Elisabeth-Miller-Weg 2 25469 Halstenbek	
ARCHITEKT	
Böbs Architekten Geffckenstraße 27 20249 Hamburg	
PLANINHALT	
Ansichten Nord Ost	
DATUM	GEZ.
10.01.2023	ac
MASZSTAB	BLATT NR.
1 : 225	©BOEBSARCHITEKTEN



BAUVORHABEN	
Erweiterung und Neubau eines Pflege- und Therapiezentrums Gebäude J - Gut Wienebüttel Gut Wienebüttel 1, 21339 Lüneburg	
BAUHERR	
Wilhelm Kührt Elisabeth-Miller-Weg 2 25469 Halstenbek	
ARCHITEKT	
Böbs Architekten Geffckenstraße 27 20249 Hamburg	
PLANINHALT	
Schnitt AA	
DATUM	GEZ.
10.01.2023	ac
MASZSTAB	BLATT NR.
1 : 100	©BOEBSARCHITEKTEN



ERWATEC Arndt Ingenieures. mbH, Himmelstraße 9, 22299 Hamburg

Wilhelm Kuhrt Bauregie GmbH & Co. KG
z.Hd. Herrn Schütt
Elisabeth Miller Weg 2
25469 Halstenbek

ERWATEC Arndt
Ingenieurgesellschaft
für Baugrundgutachten und
Umwelttechnik mbH

Geschäftsführer: Volker Arndt
Sönke Arndt
Sitz Kiel, HRB 12904 KI

Edisonstraße 62, 24145 Kiel
Tel.: 0431/34 919, Fax 0431/35301

AltSchwerinerWeg6, 17213 Malchow
Tel. 039932/83234, Fax 18085

Himmelstraße 9, 22299 Hamburg
Tel. 040/78942173, Fax 78942132

Herthastr.42, 16562 Bergfelde
Tel. 03303/502488, Fax 502489

Parkallee 117, 28209 Bremen
Tel. 0421/3475616, Fax 3475636

www.erwatec.de
info@erwatec.de

ANLüneburgGutWienebüttel1504
22299 Hamburg, 15.04.2021

**Baugrunduntersuchung-Nr. 124060.9
in 21339 Lüneburg, Gut Wienebüttel
(Neubau eines Pflegeheims)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben nach dem uns gelieferten Plan 12 Bohrungen eingemessen.

Die Bohrungen wurden am 06.04.2021/ 07.04.2021 ausgeführt.

Anlagen 2-fach: - Bodengutachten
 - Schichtenverzeichnisse nach DIN 4022
 - Schichtenverzeichnisse nach DIN 4023
 - Lageplan
 - Rechnung

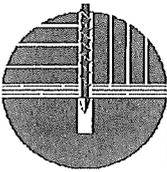
**Eine Akte haben wir bereits als PDF-Datei zur Information an Böbs Architekten,
Geffckenstr. 27, 20249 Hamburg per Email versandt.**

Mit freundlichen Grüßen

Ingmar Sommerfeld
MSc. Geowissenschaften

Bitte empfehlen Sie uns weiter



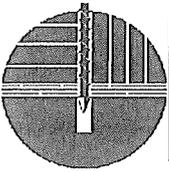


Seite 1 Geotechnischer Kurzbefund zum Bauvorhaben
21339 Lüneburg, Gut Wienebützel
(Neubau eines Pflegeheims)

KULÜNE1

Geotechnischer Kurzbefund:
(ersetzt nicht das Gutachten)

Baugrund:	minder-/eingeschränkt tragfähig
Wasserstand:	Bei 0,90 – 1,90 m u. GOK festgestellt
Gründungsempfehlung:	Bodenplatte
Setzung:	zulässig nach DIN 1054 (1,9 – 3,8 cm)
Bettung:	3 MN/m ³ bei Flächenlast 60 kN/m ²
Verkantung:	$\tan \alpha < 1 : 500$



Seite 1 zum Bauvorhaben
21339 Lüneburg, Gut Wienebüttel
(Neubau eines Pflegeheims)

BULÜNE1

Bodengutachten

Für das oben genannte Bauvorhaben wurden 12 Bohrungen auf maximal 9,00 m niedergebracht.

Der maximale Höhenunterschied zwischen den Bohrpunkten beträgt 0,41 m (**B1 zu B3**).

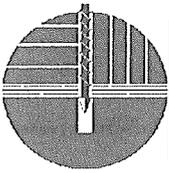
Das Pflegeheim wird **mit Kellergeschoss** gebaut.

An allen Bohrpunkten wurden ca. 0,40 – 1,50 m starke Mutterbodenschichten/Auffüllungen und Auffüllungen festgestellt.

In **Bohrung 1, Bohrung 2 und Bohrung 12** wurde zunächst **weich/steifer** Geschiebelehm angetroffen.

In den **Bohrungen 3 und 4** lagert zunächst Geschiebelehm mit steifer Konsistenz und dann Geschiebemergel mit steif/halbfester Konsistenz.

An **Bohrpunkt 5** wurde bis 2,60 m **Schluff** mit steifer Konsistenz erbohrt. Es folgt bis 3,40 m Geschiebelehm mit steifer Konsistenz



Seite 2 zum Bauvorhaben
21339 Lüneburg, Gut Wienebüttel
(Neubau eines Pflegeheims)

und daraufhin Geschiebemergel mit steif/halfester Konsistenz.

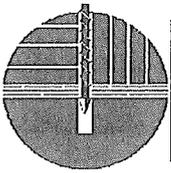
An **Bohrpunkt 6** wurde bis 2,20 m **Schluff** mit steifer Konsistenz erbohrt. Es folgt bis 3,20 m Geschiebelehm mit steifer Konsistenz. Zwischen 3,20 – 4,20 m wurde **Geschiebelehm mit weicher Konsistenz** aufgeschlossen, der von Geschiebemergel mit steif/halfester Konsistenz unterlagert wird.

In **B7** steht bis 2,20 m **weich/steifer Schluff** an. Es folgt **Geschiebelehm mit weicher Konsistenz** bis 3,20 m. Bis in die Endteufe wurde steif/halfester Geschiebemergel angetroffen.

An **Bohrpunkt 8** ist bis 2,30 m **Schluff mit weich/steifer Konsistenz** erbohrt worden. Es folgt Geschiebelehm mit steifer Konsistenz bis 4,80 m und dann Geschiebemergel mit steif/halfester Konsistenz bis in die Endteufe.

In **B9** ist bis 3,30 m **Schluff mit weich/steifer Konsistenz** angesprochen worden. Abschließend lagert Geschiebemergel mit steif/halfester Konsistenz.

In **Bohrung 10** stehen bis 1,80 m **stark schluffige** Feinsande mit mitteldichter Lagerung bzw. steifer Konsistenz an. Es folgen bis 3,20 m schluffige, mitteldicht gelagerte Feinsande. Darunter wurde



Seite 3 zum Bauvorhaben
21339 Lüneburg, Gut Wienebüttel
(Neubau eines Pflegeheims)

bis 4,00 m **weicher Schluff** erbohrt. Bis in die Endteufe von 6,00 m ist steif/halfester Geschiebemergel erbohrt worden.

An **Bohrpunkt 11** wurde Schluff mit steifer Konsistenz und daraufhin Geschiebelehm mit steifer Konsistenz erbohrt. Darunter lagert Geschiebemergel mit steif/halfester Konsistenz.

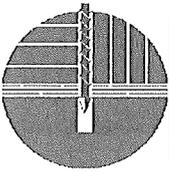
Die Abfolge der Schichten und deren Mächtigkeiten können im Einzelnen den Schichtenverzeichnissen bzw. den Bohrprofilen entnommen werden.

Wasserstand

Der Wasserstand konnte in den Bohrungen bei 0,90 – 1,90 m unterhalb der GOK festgestellt werden.

Der **Bemessungswasserstand** kann, aufgrund der stauenden Wirkung der bindigen Schichten, in Höhe der Geländeoberkante angenommen werden.

Mit jahreszeitlichen und klimatisch bedingten Schwankungen, sowie Oberflächen-, Stau- und Sickerwasser muss gerechnet werden.



Seite 4 zum Bauvorhaben
21339 Lüneburg, Gut Wienebüttele
(Neubau eines Pflegeheims)

Eine **Wasserhaltung** während der Bauphase muss mit eingeplant werden (DIN 1054, Abschnitt 4.1.1 - "Bindiger Boden muss während der Bauzeit gegen Aufweichen und Auffrieren gesichert sein").

Für einen ausreichenden Abfluss von Oberflächenwasser muss gesorgt werden.

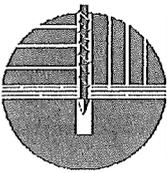
Tragfähigkeit

Die Mutterbodenschichten/Auffüllungen und Auffüllungen sind von minderer Tragfähigkeit.

Die **stark schluffigen** Feinsande mit mitteldichter Lagerung bzw. steifer Konsistenz sind ausreichend tragfähig, ebenso wie die schluffigen Feinsande mit mitteldichter Lagerung.

Der **Schluff** mit steifer Konsistenz ist ausreichend tragfähig.

Der Schluff mit **weich/steifer** und **weicher** Konsistenz ist von **minderer** Tragfähigkeit.



Seite 5 zum Bauvorhaben
21339 Lüneburg, Gut Wienebüttel
(Neubau eines Pflegeheims)

Der Geschiebelehm mit **weicher** Konsistenz ist von **minderer** Tragfähigkeit.

Der Geschiebelehm mit **weich/steifer** Konsistenz ist **eingeschränkt** tragfähig.

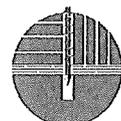
Der Geschiebemergel mit steif/halbfester Konsistenz ist von ausreichender Tragfähigkeit.

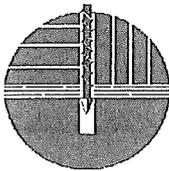
Gründung

Im Folgenden werden Maßnahmen vorgeschlagen, die eine Flachgründung auf einer Bodenplatte ermöglichen soll, bei der mit langfristig vertretbaren Setzungen zu rechnen ist.

Die **Gründungsebene** wird bei ca. **39,50 m NHN** angenommen.

Die Mutterbodenschichten/Auffüllungen und Auffüllungen sind zu entfernen und ggf. durch Austauschboden zu ersetzen.





Seite 6 zum Bauvorhaben
21339 Lüneburg, Gut Wienebüttel
(Neubau eines Pflegeheims)

Im Bereich **B1/B2 und B12** muss ein Sandpolster von mindestens 1m Mächtigkeit unterhalb der Gründungsebene eingebracht werden, wofür ein Teilaustausch des Geschiebelehms nötig ist.

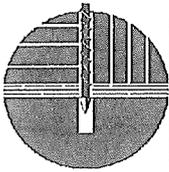
In **B6, B9 und B10** sollte der Geschiebelehm und Schluff mit weicher bzw. weich/steifer Konsistenz entfernt werden.

Im Einzelnen:

in B1 bis ca. 3,30 m Teufe,	in B2 bis ca. 3,00 m Teufe,
in B3 bis ca. 0,40 m Teufe,	in B4 bis ca. 0,40 m Teufe,
in B5 bis ca. 1,20 m Teufe,	in B6 bis ca. 4,20 m Teufe,
in B7 bis ca. 1,20 m Teufe,	in B8 bis ca. 1,20 m Teufe,
in B9 bis ca. 3,30 m Teufe,	in B10 bis ca. 4,00 m Teufe,
in B11 bis ca. 0,40 m Teufe,	in B12 bis ca. 3,50 m Teufe.

Nicht erfasste mindertragfähige Schichten (z. B. Mu/A, A usw.) müssen entfernt werden.

Der Austauschboden ist gemäß DIN 18196 zu wählen (z. B. weitgestufte Sand-/Kiesgemische, SW).

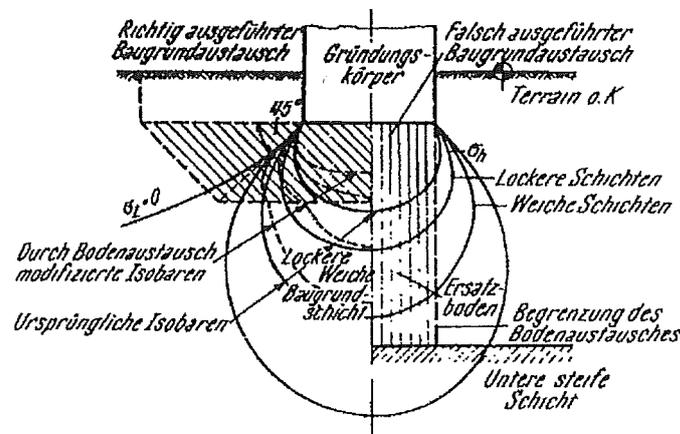


Seite 7 zum Bauvorhaben
21339 Lüneburg, Gut Wienebüttel
(Neubau eines Pflegeheims)

Er muss im **trockenen** Zustand lagenweise verdichtet werden (mindestens mitteldichte Lagerung), wobei ein Böschungswinkel von 45° einzuhalten ist.

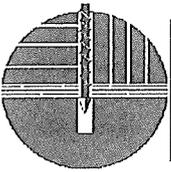
Diese Angaben gelten auch für ggf. geplante Auffüllungen, die für die Herstellung einer Gründungsebene durchgeführt werden.

Die Ausführung der Baugrube muss nach DIN 4124 erfolgen.



Der Bodenaustausch/-aushub sollte durch den Bauleiter/Architekten bzw. Bodengutachter überprüft werden.

In Anlehnung an die DIN 4017/4019 wurde eine Setzungsberechnung durchgeführt, in welche die unten aufgeführten Steifemodule E_s (siehe Bodenkennwerte) eingegangen sind.



Seite 8 zum Bauvorhaben
21339 Lüneburg, Gut Wienebützel
(Neubau eines Pflegeheims)

Der **Bettungsmodul** für die Gründung auf einer Bodenplatte und bei einer Flächenlast von 60 kN/m^2 kann mit $k_s = 3 \text{ MN/m}^3$ angesetzt werden.

Für eine Plattengründung wurden bei einer gleichmäßigen Flächenlast von 60 kN/m^2 Setzungen von $1,9 - 3,8 \text{ cm}$ errechnet.

Es sollten zwischen angrenzenden Gebäudeteilen (z. B. Garagen, Terrassen) **Setzungsfugen** eingeplant werden.

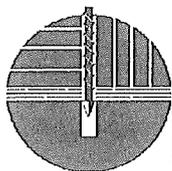
Nach den Bohrergebnissen sind bei der beschriebenen Vorgehensweise Differenzsetzungen von $\leq 1,9 \text{ cm}$ zu erwarten.

Gemäß GBT 1980 treten **keine** Risse bei Verkantungen

$$\tan \alpha < 1 : 500 \text{ auf.}$$

Die Berechnungen gehen auf Erfahrungswerte zurück, eine genaue Aussage ermöglichen nur Laborversuche und die genaue Kenntnis der Lastverteilung.

Außerdem sind alle Setzungsberechnungen nur als Annäherung anzusehen (siehe DIN 4019).



Seite 9 zum Bauvorhaben
21339 Lüneburg, Gut Wienebüttel
(Neubau eines Pflegeheims)

Versickerung

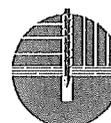
Die Möglichkeiten einer Versickerung gemäß ATV A 138 sind, aufgrund der zu geringen Wasserleitfähigkeit der bindigen Schichten und des angetroffenen Wasserstandes, **nicht** gegeben.

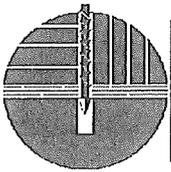
Kellerabdichtung

Es kann eine Drainage nach DIN 4095 und eine Abdichtung des Kellerbauwerkes nach DIN 18533 Wassereinwirkungsklasse W1.2-E vorgesehen werden.

Sollten die Arbeitsräume mit den vorhandenen Böden verfüllt werden, ist die Abb. 2 zu verwenden.

Ansonsten müssen die Arbeitsräume mit gut wasserdurchlässigen Sanden nach der Abb. 1 verfüllt werden.





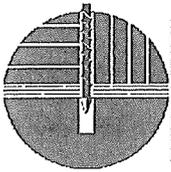
Seite 11 zum Bauvorhaben
21339 Lüneburg, Gut Wienebüttele
(Neubau eines Pflegeheims)

Als Alternative bietet sich die Ausführung des Kellergeschosses nach DIN 18533 Wassereinwirkungsklasse W2.1-E bzw. W2.2-E (je nach Eintauchtiefe) oder als "weiße Wanne" an.

Die Nutzung der Kellerräume sollte entsprechend geplant werden (WU-Beton z. B. bedingt geeignet für Wohnräume und Lagerräume für feuchtempfindliche Waren).

Die konstruktiven Erfordernisse für die Herstellung "weißer Wannen" müssen eingehalten werden.

Der Bemessungswasserstand für die Errichtung einer „weißen Wanne“ ist aufgrund der anstauenden Wirkung der bindigen Schichten in Geländehöhe anzusetzen.

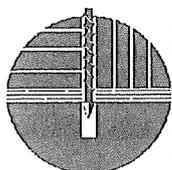


Seite 12 zum Bauvorhaben
21339 Lüneburg, Gut Wienebüttel
(Neubau eines Pflegeheims)

Bodenkennwerte für erdstatische Berechnungen:

Erfahrungswerte

Sand (/Austauschboden)	mitteldicht
Wichte d. feuchten Bodens	$\gamma = 19.00 \text{ kN/m}^3$
Wichte d. Bodens unter Auftrieb	$\gamma' = 11.00 \text{ kN/m}^3$
Reibungswinkel	$\varphi' = 32.5^\circ$
Kohäsion	$C' = 0.0 \text{ kN/m}^2$
Steifemodul	$E_s = 50.0 - 80.0 \text{ MN/m}^2$
Geschiebelehm	weich
Wichte d. feuchten Bodens	$\gamma = 18.00 \text{ kN/m}^3$
Wichte d. Bodens unter Auftrieb	$\gamma' = 8.00 \text{ kN/m}^3$
Reibungswinkel	$\varphi' = 20^\circ$
Kohäsion	$C' = 1.0 \text{ kN/m}^2$
Steifemodul	$E_s = 5.0 - 8.0 \text{ MN/m}^2$
Geschiebelehm/-mergel	steif
Wichte d. feuchten Bodens	$\gamma = 20.00 \text{ kN/m}^3$
Wichte d. Bodens unter Auftrieb	$\gamma' = 10.00 \text{ kN/m}^3$
Reibungswinkel	$\varphi' = 27.5^\circ$
Kohäsion	$C' = 2.0 \text{ kN/m}^2$
Steifemodul	$E_s = 30.0 - 50.0 \text{ MN/m}^2$



Seite 13 zum Bauvorhaben
21339 Lüneburg, Gut Wienebüttel
(Neubau eines Pflegeheims)

Geschiebemergel

halbfest

Wichte d. feuchten Bodens	γ	= 21.00 kN/m ³
Wichte d. Bodens unter Auftrieb	γ'	= 11.00 kN/m ³
Reibungswinkel	φ'	= 27.5 ⁰
Kohäsion	C'	= 5.0 kN/m ²
Steifemodul	E_s	= 60.0 - 80.0 MN/m ²

Schluff

weich

Wichte d. feuchten Bodens	γ	= 18.00 kN/m ³
Wichte d. Bodens unter Auftrieb	γ'	= 8.00 kN/m ³
Reibungswinkel	φ'	= 20.0 ⁰
Kohäsion	C'	= 1.0 kN/m ²
Steifemodul	E_s	= 3.0 - 5.0 MN/m ²

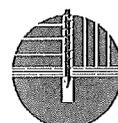
Schluff

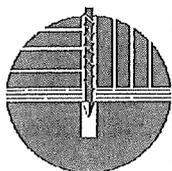
steif

Feinsand (stark schluffig)

mitteldicht/steif

Wichte d. feuchten Bodens	γ	= 19.00 kN/m ³
Wichte d. Bodens unter Auftrieb	γ'	= 9.00 kN/m ³
Reibungswinkel	φ'	= 25.0 ⁰
Kohäsion	C'	= 2.0 kN/m ²
Steifemodul	E_s	= 10.0 - 20.0 MN/m ²



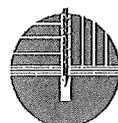


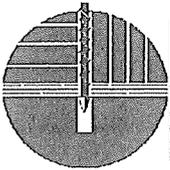
Seite 14 zum Bauvorhaben
21339 Lüneburg, Gut Wienebüttel
(Neubau eines Pflegeheims)

Gewährleistung

Um einen reibungslosen Ablauf der Baumaßnahme zu erreichen und die dazugehörige Gewährleistung zu erhalten, sollten folgende Punkte beachtet werden:

1. Die vollständige Akte ist allen an diesem Bauvorhaben beteiligten Firmen bzw. Ingenieuren/Architekten zugänglich zu machen.
2. Setzen Sie sich umgehend mit uns in Verbindung, falls sich noch Gründungsfragen ergeben oder vom Gutachten abgewichen wird.
3. Abweichende Maßnahmen vom Gutachten bedürfen der Absprache/Überprüfung durch unser Büro.
4. Baumaßnahmen, für deren Gründungen im Gutachten keine Hinweise enthalten sind, müssen nachgefordert werden.
5. Zusätzliche Anfragen (auch telefonisch) sind schriftlich nachzureichen.





Seite 15 zum Bauvorhaben
21339 Lüneburg, Gut Wienebüttel
(Neubau eines Pflegeheims)

6. Belastungspläne, Schnitte und die geplante Gründungsebene sind zusätzlich zum Lageplan vor Baubeginn vorzulegen, wenn vom Gutachten abgewichen wird.

7. Der Baubeginn muss uns mitgeteilt werden, wenn vom Gutachten abgewichen wird.

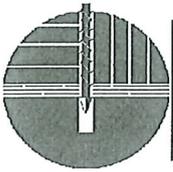
8. Lassen Sie im Zweifelsfall die Baugrube durch uns abnehmen.

9. Bodenaustausch und Geländeauffüllungen sollten durch unser Büro überprüft werden.

10. Das Gutachten steht bis zur vollständigen Bezahlung unter Eigentumsvorbehalt und darf an Dritte nur mit Zustimmung der ERWATEC Arndt GmbH veräußert werden.

22299 Hamburg, 12.04.2021

Ingmar Sommerfeld
M. Sc. Geowissenschaften



ERWATEC
BAUGRUND • ALTLASTEN • GUTACHTEN

LB124060.9

K O P F B L A T T zum Schichtenverzeichnis Akz: 124060.9/LB
(Baugrunduntersuchungen)

Bohrung Nr. **Ort:** 21339 Lüneburg

Sondierungen Nr. B1 - B12 **Plan:**
Beginn: 06.04.2021 **Ende:** 07.04.2021

Höhen bezogen auf NN (1) OK – Fussboden Haus E **42.50 m NN**

Auftraggeber: Wilhelm Kuhrt Bauregie GmbH & Co. KG, z.Hd. Herrn Schütt,
Elisabeth Miller Weg 2, 25469 Halstenbek
über: Böbs Architekten, Geffckenstr. 27, 20249 Hamburg
BV 21339 Lüneburg, Gut Wienebüttel
(Neubau eines Pflegeheims)

Auftragnehmer: **ERWATEC Arndt Ingenieures. mbH**
Bohrmeister: Herr Skel, Herr Pohl, Herr Schmidt
Bohrverfahren: **Rammkernbohrung**

a) Bohrgerät: **Rammkernsonde**
b) Verrohrung: **keine**
c) Anfangs-/Enddurchmesser: **60 mm / 40 mm**

Aufbewahrungsort der Proben: **ERWATECHNIK, 24145 Kiel**

Bemerkungen: ---
Bearbeiter: Sommerfeld/Neuber
Hamburg, 09.04.2021

ERWATEC Arndt Ingenieurgesellschaft
f. Baugrundgutachten u. Umwelttechnik mbH
Edisonstr. 62 · 24145 Kiel
Tel. 0431 / 3 49 19 Fax 3 53 01
info@erwatec.de

(1) Gegebenenfalls vom Auftraggeber einzutragen

Raum für Lageplan:

B 1	41.81 m NN	B 5	42.02 m NN	B 9	42.32 m NN
B 2	41.53 m NN	B 6	42.60 m NN	B 10	42.55 m NN
B 3	41.69 m NN	B 7	42.65 m NN	B 11	42.24 m NN
B 4	41.79 m NN	B 8	42.62 m NN	B 12	42.04 m NN

42 Jahre



ERWATEC
BAUGRUND • ALTLASTEN • GUTACHTEN

Lage, Ort,: 21339 Lüneburg, Bohrung Nr.: B1 von 12 Bohrung(en)
 Auftrag Nr.: 124060.9/LB
 Entnahme Datum: 07.04.2021
 Höhe zum Referenzpunkt/m: 41.81

Wasserführende Schicht 1, Anfang bei m: 1.30

Teufe	Mächtigkeit	Probe bei	Bodenart	Beschreibung // Beimengungen (ortsübliche Bezeichnungen)
0.00 0.50	- 0.50	1 0.20	Mutterboden	Feinsand, stark schluffig, schwach mittelsandig, erdfeucht, dunkelbraun, (Auffüllungen)
0.50 4.60	- 4.10	2 1.80	Geschiebelehm	Schluff, tonig, stark sandig, weich/steif, kalkfrei, feucht, braun, grau
		3 3.50		
4.60 9.00	- 4.40	4 5.70	Geschiebemergel	Schluff, tonig, schwach sandig, steif/halbfest, kalkhaltig, erdfeucht, dunkelgrau
		5 7.20		
		6 8.40		

Lage, Ort,: 21339 Lüneburg, Bohrung Nr.: B2 von 12 Bohrung(en)
 Auftrag Nr.: 124060.9/LB
 Entnahme Datum: 07.04.2021
 Höhe zum Referenzpunkt/m: 41.53

Wasserführende Schicht 1, Anfang bei m: 1.40

Teufe	Mächtigkeit	Probe bei	Bodenart	Beschreibung // Beimengungen (ortsübliche Bezeichnungen)
0.00 0.50	- 0.50	1 0.30	Mutterboden	feinsandig, stark schluffig, kalkfrei, erdfeucht, dunkelbraun, (Auffüllungen)
0.50 4.50	- 4.00	2 1.80	Geschiebelehm	Schluff, tonig, sandig, weich/steif, kalkfrei, erdfeucht, braun,
		3 3.30		
4.50 6.00	- 1.50	4 4.60	Geschiebemergel	Schluff, tonig, schwach sandig, steif/halbfest, kalkhaltig, erdfeucht, dunkelgrau

Lage, Ort,: 21339 Lüneburg, Bohrung Nr.: B3 von 12 Bohrung(en)
 Auftrag Nr.: 124060.9/LB
 Entnahme Datum: 07.04.2021
 Höhe zum Referenzpunkt/m: 41.69

Wasserführende Schicht 1, Anfang bei m: 1.30

Teufe	Mächtigkeit	Probe bei	Bodenart	Beschreibung // Beimengungen (ortsübliche Bezeichnungen)
0.00 - 0.40 0.40		1 0.20	Mutterboden	Feinsand, stark schluffig, mittelsandig, kalkfrei, erdfeucht, dunkelbraun, schwarz, (Auffüllungen)
0.40 - 4.50 4.90		2 1.20 3 4.00	Geschiebelehm	Schluff, tonig, steif, kalkfrei, erdfeucht, braun,
4.90 - 4.10 9.00		4 5.50 5 7.30 6 8.60	Geschiebemergel	Schluff, tonig, sandig, steif/halbfest, kalkhaltig, erdfeucht, dunkelgrau,

Lage, Ort,: 21339 Lüneburg, Bohrung Nr.: B4 von 12 Bohrung(en)
 Auftrag Nr.: 124060.9/LB
 Entnahme Datum: 07.04.2021
 Höhe zum Referenzpunkt/m: 41.79

Wasserführende Schicht 1, Anfang bei m: 1.20

Teufe	Mächtigkeit	Probe bei	Bodenart	Beschreibung // Beimengungen (ortsübliche Bezeichnungen)
0.00 0.40	- 0.40	1 0.20	Mutterboden	Feinsand, stark schluffig, schwach mittelsandig, kalkfrei, erdfeucht, dunkelbraun, (Auffüllungen)
0.40 5.40	- 5.00	2 1.90	Geschiebelehm	Schluff, tonig, steif, kalkfrei, erdfeucht, braun,
		3 4.40		
		4 5.10		
5.40 6.00	- 0.60	5 5.50	Mittelsand	Schluff, tonig, sandig, steif/halbfest, kalkhaltig, erdfeucht, dunkelgrau,

Lage, Ort,: 21339 Lüneburg, Bohrung Nr.: B5 von 12 Bohrung(en)
 Auftrag Nr.: 124060.9/LB
 Entnahme Datum: 07.04.2021
 Höhe zum Referenzpunkt/m: 42.02

Wasserführende Schichten : sind nicht vorhanden.

Teufe	Mächtigkeit	Probe bei	Bodenart	Beschreibung // Beimengungen (ortsübliche Bezeichnungen)
0.00 1.20	- 1.20	1 0.50	Auffüllung	Schluff, tonig, sandig, schwach kiesig, kalkfrei, erdfeucht, dunkelbraun, schwarz, (org. Lagen)
1.20 1.90	- 0.70	2 1.60	Schluff	tonig, sandig, steif, kalkfrei, erdfeucht, braun,
1.90 2.60	- 0.70	3 2.40	Schluff	tonig, sandig, steif, kalkfrei, erdfeucht, blaugrau, grau
2.60 3.40	- 0.80	4 3.00	Geschiebelehm	Schluff, tonig, schwach sandig, steif, kalkfrei, erdfeucht, feucht, graubraun,
3.40 9.00	- 5.60	5 4.40	Geschiebemergel	Schluff, tonig, schwach sandig, steif/halbfest, kalkhaltig, erdfeucht, dunkelgrau
		6 5.80		
		7 7.50		
		8 8.30		

Lage, Ort,: 21339 Lüneburg, Bohrung Nr.: B6 von 12 Bohrung(en)
 Auftrag Nr.: 124060.9/LB
 Entnahme Datum: 07.04.2021
 Höhe zum Referenzpunkt/m: 42.60

Wasserführende Schicht 1, Anfang bei m: 1.90

Teufe	Mächtigkeit	Probe bei	Bodenart	Beschreibung // Beimengungen (ortsübliche Bezeichnungen)
0.00 1.00	- 1.00	1 0.50	Mutterboden	Feinsand, stark schluffig, mittelsandig, schwach grobsandig, kalkhaltig, erdfeucht, dunkelbraun, schwarz, (Auffüllungen) (Ziegelbrocken)
1.00 2.20	- 1.20	2 1.60	Schluff	tonig, sandig, steif, kalkfrei, erdfeucht, blaugrau, graubraun
2.20 3.20	- 1.00	3 2.70	Geschiebelehm	Schluff, tonig, sandig, steif, kalkfrei, erdfeucht, graubraun, braun
3.20 4.20	- 1.00	4 3.80	Geschiebelehm	Schluff, tonig, schwach sandig, schwach kiesig, weich, kalkfrei, feucht, braun
4.20 6.00	- 1.80	5 5.40	Geschiebemergel	Schluff, tonig, schwach sandig, steif/halbfest, kalkhaltig, erdfeucht, dunkelgrau,

Lage, Ort,: 21339 Lüneburg, Bohrung Nr.: B7 von 12 Bohrung(en)
 Auftrag Nr.: 124060.9/LB
 Entnahme Datum: 06.04.2021
 Höhe zum Referenzpunkt/m: 42.65

Wasserführende Schichten : sind nicht vorhanden.

Teufe	Mächtigkeit	Probe bei	Bodenart	Beschreibung // Beimengungen (ortsübliche Bezeichnungen)
0.00 1.20	- 1.20	1 0.50	Auffüllung	Sand, schluffig, kiesig, kalkhaltig, erdfeucht, rotbraun, graubraun, (Betonreste) (Ziegelbrocken)
1.20 2.20	- 1.00	2 1.50	Schluff	Schluff, stark tonig, mittelsandig, weich/steif, kalkfrei, erdfeucht, graubraun,
		3 2.10		
2.20 3.20	- 1.00	4 2.70	Geschiebelehm	Schluff, stark tonig, sandig, weich, kalkfrei, erdfeucht, graubraun, braun
3.20 9.00	- 5.80	5 4.20	Geschiebemergel	Schluff, tonig, schwach sandig, steif/halbfest, kalkhaltig, erdfeucht, dunkelgrau,
		6 5.70		
		7 7.40		
		8 8.70		

Lage, Ort,: 21339 Lüneburg, Bohrung Nr.: B8 von 12 Bohrung(en)
 Auftrag Nr.: 124060.9/LB
 Entnahme Datum: 06.04.2021
 Höhe zum Referenzpunkt/m: 42.62

Wasserführende Schicht 1, Anfang bei m: 1.90

Teufe	Mächtigkeit	Probe bei	Bodenart	Beschreibung // Beimengungen (ortsübliche Bezeichnungen)
0.00 1.20	- 1.20	1 0.60	Auffüllung	Sand, schluffig, kiesig, kalkhaltig, erdfeucht, rotbraun, graubraun, (Betonreste) (Ziegelbrocken)
1.20 2.30	- 1.10	2 1.70	Schluff	Schluff, stark tonig, sandig, weich/steif, kalkfrei, erdfeucht, graubraun, braun
2.30 3.40	- 1.10	3 3.00	Geschiebelehm	Schluff, stark tonig, sandig, steif, kalkfrei, erdfeucht, graubraun, braun
3.40 4.80	- 1.40	4 4.00	Geschiebemergel	Schluff, stark tonig, sandig, steif, kalkhaltig, erdfeucht, grau,
4.80 6.00	- 1.20	5 5.60	Geschiebemergel	Schluff, tonig, sandig, steif/halbfest, kalkhaltig, erdfeucht, dunkelgrau

Lage, Ort,: 21339 Lüneburg, Bohrung Nr.: B9 von 12 Bohrung(en)
 Auftrag Nr.: 124060.9/LB
 Entnahme Datum: 06.04.2021
 Höhe zum Referenzpunkt/m: 42.32

Wasserführende Schichten : sind nicht vorhanden.

Teufe	Mächtigkeit	Probe bei	Bodenart	Beschreibung // Beimengungen (ortsübliche Bezeichnungen)
0.00 1.50	- 1.50	1 0.40	Mutterboden	Feinsand, stark schluffig, schwach mittelsandig, kalkfrei, erdfeucht, dunkelbraun, (Auffüllungen) (Ziegelbrocken) (Holzreste)
		2 1.40		
1.50 3.30	- 1.80	3 2.00	Schluff	tonig, sandig, weich/steif, kalkfrei, erdfeucht, graubraun,
		4 2.70		
3.30 9.00	- 5.70	5 4.20	Geschiebemergel	Schluff, tonig, sandig, steif/halbfest, kalkhaltig, erdfeucht, dunkelgrau,
		6 6.00		
		7 7.40		
		8 8.50		

Lage, Ort,: 21339 Lüneburg, Bohrung Nr.: B10 von 12 Bohrung(en)
 Auftrag Nr.: 124060.9/LB
 Entnahme Datum: 06.04.2021
 Höhe zum Referenzpunkt/m: 42.55

Wasserführende Schicht 1, Anfang bei m: 1.80

Teufe	Mächtigkeit	Probe bei	Bodenart	Beschreibung // Beimengungen (ortsübliche Bezeichnungen)
0.00 1.40	- 1.40	1 0.70	Auffüllung	Sand, schluffig, kiesig, kalkhaltig, erdfeucht, schwarz, dunkelbraun, (Betonreste) (org. Lagen)
1.40 1.80	- 0.40	2 1.60	Feinsand	stark schluffig, mittelsandig, mitteldicht/steif, kalkfrei, feucht, braun,
1.80 3.20	- 1.40	3 2.50	Feinsand	schluffig, schwach mittelsandig, mitteldicht, kalkfrei, nass, braun, (bindige Lagen)
3.20 4.00	- 0.80	4 3.60	Schluff	tonig, sandig, weich, kalkfrei, feucht, braun
4.00 6.00	- 2.00	5 4.50	Geschiebemergel	Schluff, tonig, sandig, steif/halbfest, kalkhaltig, erdfeucht, dunkelbraun
		6 5.60		

Lage, Ort,: 21339 Lüneburg, Bohrung Nr.: B11 von 12 Bohrung(en)
 Auftrag Nr.: 124060.9/LB
 Entnahme Datum: 07.04.2021
 Höhe zum Referenzpunkt/m: 42.24

Wasserführende Schicht 1, Anfang bei m: 0.90

Teufe	Mächtigkeit	Probe bei	Bodenart	Beschreibung // Beimengungen (ortsübliche Bezeichnungen)
0.00 0.40	- 0.40	1 0.20	Mutterboden	Feinsand, stark schluffig, schwach mittelsandig, kalkfrei, dunkelbraun, (Auffüllungen)
0.40 2.50	- 2.10	2 1.50	Schluff	tonig, stark sandig, steif, kalkfrei, erdfeucht, graubraun
2.50 5.00	- 2.50	3 3.30	Geschiebelehm	Schluff, tonig, sandig, steif, kalkfrei, feucht, graubraun, braun
5.00 5.90	- 0.90	4 5.70	Geschiebelehm	Schluff, tonig, sandig, steif, kalkfrei, erdfeucht, braun,
5.90 9.00	- 3.10	5 6.50	Geschiebemergel	Schluff, tonig, sandig, steif/halbfest, kalkhaltig, erdfeucht, dunkelgrau
		6 7.80		
		7 8.40		

Lage, Ort,: 21339 Lüneburg, Bohrung Nr.: B12 von 12 Bohrung(en)
 Auftrag Nr.: 124060.9/LB
 Entnahme Datum: 07.04.2021
 Höhe zum Referenzpunkt/m: 42.04

Wasserführende Schicht 1, Anfang bei m: 1.20

Teufe	Mächtigkeit	Probe bei	Bodenart	Beschreibung // Beimengungen (ortsübliche Bezeichnungen)
0.00 0.40	- 0.40	1 0.20	Mutterboden	Feinsand, stark schluffig, schwach mittelsandig, erdfeucht, dunkelbraun, (Auffüllungen)
0.40 4.50	- 4.10	2 1.80	Geschiebelehm	Schluff, tonig, sandig, kalkfrei, weich/steif, erdfeucht, graubraun, braun
		3 3.10		
4.50 6.00	- 1.50	4 5.40	Geschiebemergel	Schluff, tonig, sandig, steif/halbfest, kalkhaltig, erdfeucht, dunkelgrau

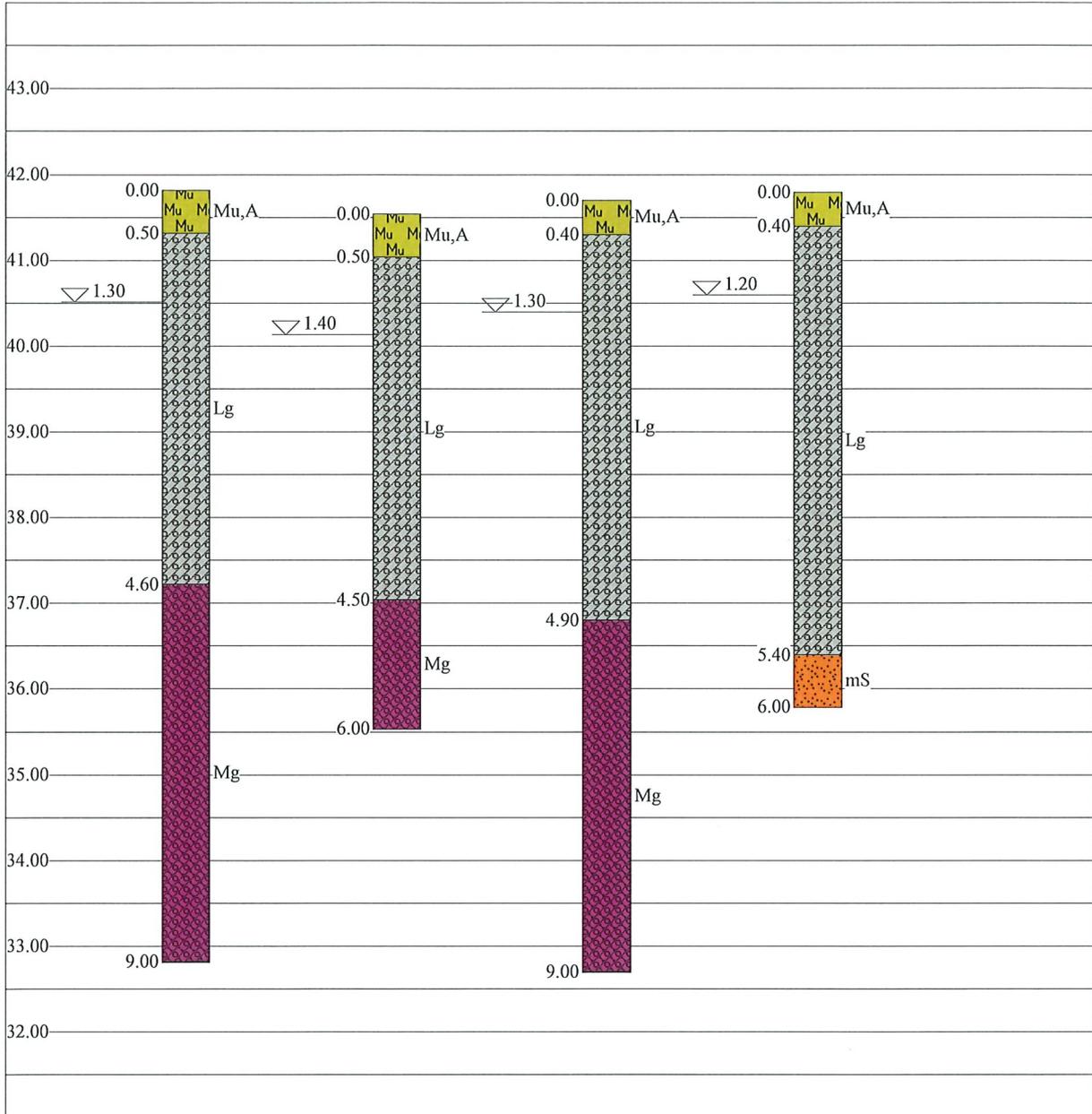
21339 Lüneburg

B1
41.81

B2
41.53

B3
41.69

B4
41.79



<table border="0"> <tr><td>G</td><td>Kies</td></tr> <tr><td>gG</td><td>Grobkies</td></tr> <tr><td>mG</td><td>Mittelkies</td></tr> <tr><td>fG</td><td>Feinkies</td></tr> <tr><td>S</td><td>Sand</td></tr> <tr><td>gS</td><td>Grobsand</td></tr> <tr><td>mS</td><td>Mittelsand</td></tr> <tr><td>fS</td><td>Feinsand</td></tr> <tr><td>U</td><td>Schluff</td></tr> <tr><td>T</td><td>Ton</td></tr> <tr><td>H</td><td>Torf, Humus</td></tr> <tr><td>F</td><td>Mudde</td></tr> <tr><td>A</td><td>Auffüllung</td></tr> <tr><td>X</td><td>Steine</td></tr> <tr><td>Y</td><td>Blöcke</td></tr> </table>	G	Kies	gG	Grobkies	mG	Mittelkies	fG	Feinkies	S	Sand	gS	Grobsand	mS	Mittelsand	fS	Feinsand	U	Schluff	T	Ton	H	Torf, Humus	F	Mudde	A	Auffüllung	X	Steine	Y	Blöcke	<table border="0"> <tr><td>Z</td><td>Fels, allgemein</td></tr> <tr><td>Zv</td><td>Fels, verwittert</td></tr> <tr><td>Mu</td><td>Mutterboden</td></tr> <tr><td>L</td><td>Verwitterungsleh</td></tr> <tr><td>Lx</td><td>Hangschutt</td></tr> <tr><td>Lg</td><td>Geschiebelehm</td></tr> <tr><td>Mg</td><td>Geschiebemergel</td></tr> <tr><td>Lö</td><td>Löß</td></tr> <tr><td>Löl</td><td>Lößlehm</td></tr> <tr><td>Kl</td><td>Klei, Schlick</td></tr> <tr><td>Wk</td><td>Wiesenkalk</td></tr> <tr><td>Bt</td><td>Bänderton</td></tr> <tr><td>V</td><td>Vulk. Aschen</td></tr> <tr><td>Bk</td><td>Braunkohle</td></tr> <tr><td>g</td><td>kiesig</td></tr> </table>	Z	Fels, allgemein	Zv	Fels, verwittert	Mu	Mutterboden	L	Verwitterungsleh	Lx	Hangschutt	Lg	Geschiebelehm	Mg	Geschiebemergel	Lö	Löß	Löl	Lößlehm	Kl	Klei, Schlick	Wk	Wiesenkalk	Bt	Bänderton	V	Vulk. Aschen	Bk	Braunkohle	g	kiesig	<table border="0"> <tr><td>gg</td><td>grobkiesig</td></tr> <tr><td>mg</td><td>mittelkiesig</td></tr> <tr><td>fg</td><td>feinkiesig</td></tr> <tr><td>s</td><td>sandig</td></tr> <tr><td>gs</td><td>grobsandig</td></tr> <tr><td>ms</td><td>mittelsandig</td></tr> <tr><td>fs</td><td>feinsandig</td></tr> <tr><td>u</td><td>schluffig</td></tr> <tr><td>t</td><td>tonig</td></tr> <tr><td>h</td><td>torfig, humos</td></tr> <tr><td>o</td><td>org. Beimengung</td></tr> <tr><td>x</td><td>steinig</td></tr> <tr><td>y</td><td>mit Blöcken</td></tr> </table>	gg	grobkiesig	mg	mittelkiesig	fg	feinkiesig	s	sandig	gs	grobsandig	ms	mittelsandig	fs	feinsandig	u	schluffig	t	tonig	h	torfig, humos	o	org. Beimengung	x	steinig	y	mit Blöcken
G	Kies																																																																																							
gG	Grobkies																																																																																							
mG	Mittelkies																																																																																							
fG	Feinkies																																																																																							
S	Sand																																																																																							
gS	Grobsand																																																																																							
mS	Mittelsand																																																																																							
fS	Feinsand																																																																																							
U	Schluff																																																																																							
T	Ton																																																																																							
H	Torf, Humus																																																																																							
F	Mudde																																																																																							
A	Auffüllung																																																																																							
X	Steine																																																																																							
Y	Blöcke																																																																																							
Z	Fels, allgemein																																																																																							
Zv	Fels, verwittert																																																																																							
Mu	Mutterboden																																																																																							
L	Verwitterungsleh																																																																																							
Lx	Hangschutt																																																																																							
Lg	Geschiebelehm																																																																																							
Mg	Geschiebemergel																																																																																							
Lö	Löß																																																																																							
Löl	Lößlehm																																																																																							
Kl	Klei, Schlick																																																																																							
Wk	Wiesenkalk																																																																																							
Bt	Bänderton																																																																																							
V	Vulk. Aschen																																																																																							
Bk	Braunkohle																																																																																							
g	kiesig																																																																																							
gg	grobkiesig																																																																																							
mg	mittelkiesig																																																																																							
fg	feinkiesig																																																																																							
s	sandig																																																																																							
gs	grobsandig																																																																																							
ms	mittelsandig																																																																																							
fs	feinsandig																																																																																							
u	schluffig																																																																																							
t	tonig																																																																																							
h	torfig, humos																																																																																							
o	org. Beimengung																																																																																							
x	steinig																																																																																							
y	mit Blöcken																																																																																							

Auftraggeber: Wilhelm Kuhrt Bauregie
 Auftragnehmer: Erwatec Arndt GmbH
 Ort: 21339 Lüneburg
 Auftrag-Nr.: 124060.9/LB
 Beginn: 06.04.2021
 Ende: 07.04.2021

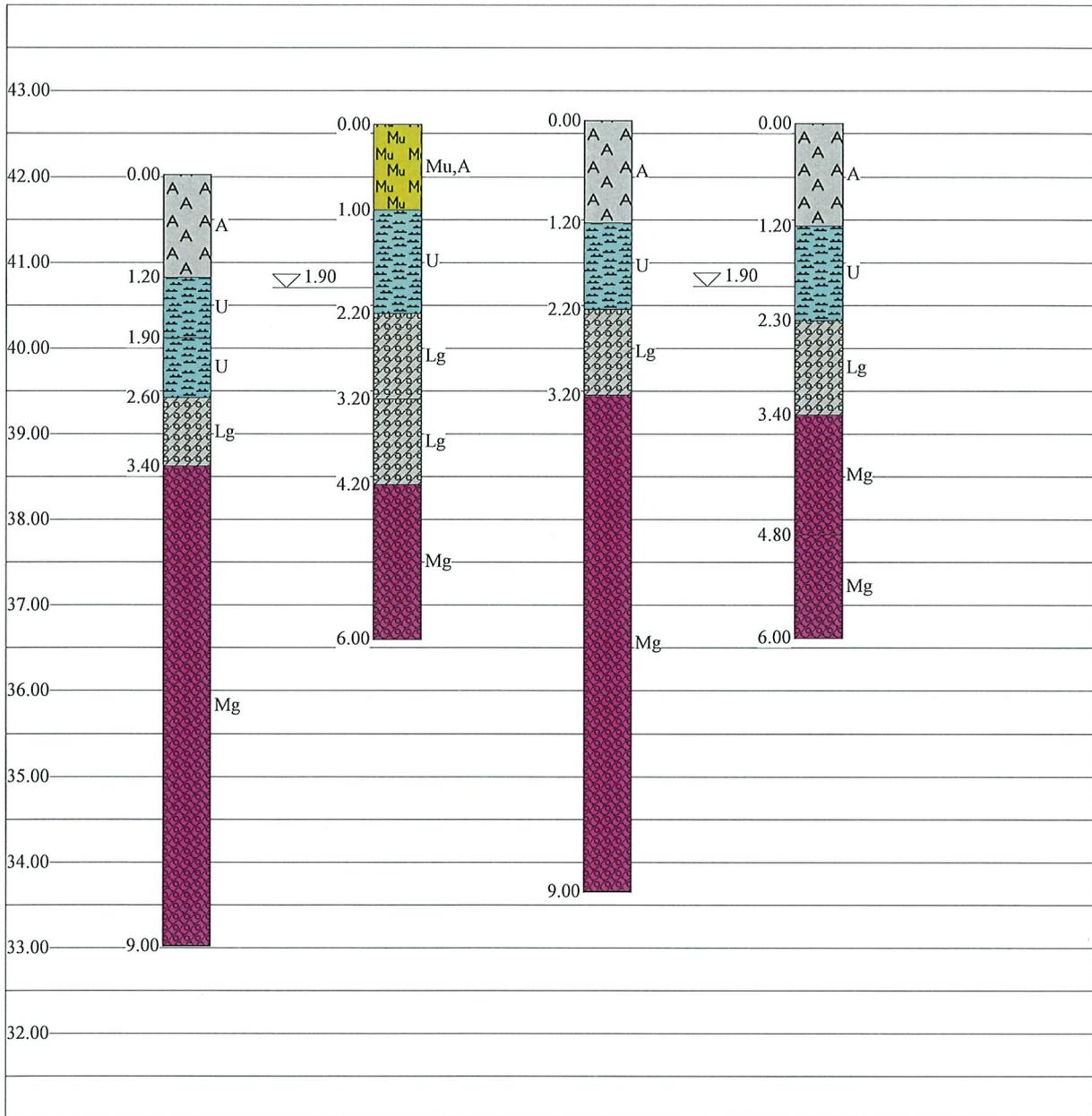
21339 Lüneburg

B5
42.02

B6
42.60

B7
42.65

B8
42.62



<table border="0"> <tr><td>G</td><td>Kies</td></tr> <tr><td>gG</td><td>Grobkies</td></tr> <tr><td>mG</td><td>Mittelkies</td></tr> <tr><td>fG</td><td>Feinkies</td></tr> <tr><td>S</td><td>Sand</td></tr> <tr><td>gS</td><td>Grobsand</td></tr> <tr><td>mS</td><td>Mittelsand</td></tr> <tr><td>fs</td><td>Feinsand</td></tr> <tr><td>U</td><td>Schluff</td></tr> <tr><td>T</td><td>Ton</td></tr> <tr><td>H</td><td>Torf, Humus</td></tr> <tr><td>F</td><td>Mudde</td></tr> <tr><td>A</td><td>Auffüllung</td></tr> <tr><td>X</td><td>Steine</td></tr> <tr><td>Y</td><td>Blöcke</td></tr> </table>	G	Kies	gG	Grobkies	mG	Mittelkies	fG	Feinkies	S	Sand	gS	Grobsand	mS	Mittelsand	fs	Feinsand	U	Schluff	T	Ton	H	Torf, Humus	F	Mudde	A	Auffüllung	X	Steine	Y	Blöcke	<table border="0"> <tr><td>Z</td><td>Fels, allgemein</td></tr> <tr><td>Zv</td><td>Fels, verwittert</td></tr> <tr><td>Mu</td><td>Mutterboden</td></tr> <tr><td>L</td><td>Verwitterungsleh</td></tr> <tr><td>Lx</td><td>Hangschutt</td></tr> <tr><td>Lg</td><td>Geschiebelehm</td></tr> <tr><td>Mg</td><td>Geschiebemergel</td></tr> <tr><td>Lö</td><td>Löß</td></tr> <tr><td>Löl</td><td>Lößlehm</td></tr> <tr><td>Kl</td><td>Klei, Schlick</td></tr> <tr><td>Wk</td><td>Wiesenkalk</td></tr> <tr><td>Bt</td><td>Bänderton</td></tr> <tr><td>V</td><td>Vulk. Aschen</td></tr> <tr><td>Bk</td><td>Braunkohle</td></tr> <tr><td>g</td><td>kiesig</td></tr> </table>	Z	Fels, allgemein	Zv	Fels, verwittert	Mu	Mutterboden	L	Verwitterungsleh	Lx	Hangschutt	Lg	Geschiebelehm	Mg	Geschiebemergel	Lö	Löß	Löl	Lößlehm	Kl	Klei, Schlick	Wk	Wiesenkalk	Bt	Bänderton	V	Vulk. Aschen	Bk	Braunkohle	g	kiesig	<table border="0"> <tr><td>gg</td><td>grobkiesig</td></tr> <tr><td>mg</td><td>mittelkiesig</td></tr> <tr><td>fg</td><td>feinkiesig</td></tr> <tr><td>s</td><td>sandig</td></tr> <tr><td>gs</td><td>grobsandig</td></tr> <tr><td>ms</td><td>mittelsandig</td></tr> <tr><td>fs</td><td>feinsandig</td></tr> <tr><td>u</td><td>schluffig</td></tr> <tr><td>t</td><td>tonig</td></tr> <tr><td>h</td><td>torfig, humos</td></tr> <tr><td>o</td><td>org. Beimengung</td></tr> <tr><td>x</td><td>steinig</td></tr> <tr><td>y</td><td>mit Blöcken</td></tr> </table>	gg	grobkiesig	mg	mittelkiesig	fg	feinkiesig	s	sandig	gs	grobsandig	ms	mittelsandig	fs	feinsandig	u	schluffig	t	tonig	h	torfig, humos	o	org. Beimengung	x	steinig	y	mit Blöcken
G	Kies																																																																																							
gG	Grobkies																																																																																							
mG	Mittelkies																																																																																							
fG	Feinkies																																																																																							
S	Sand																																																																																							
gS	Grobsand																																																																																							
mS	Mittelsand																																																																																							
fs	Feinsand																																																																																							
U	Schluff																																																																																							
T	Ton																																																																																							
H	Torf, Humus																																																																																							
F	Mudde																																																																																							
A	Auffüllung																																																																																							
X	Steine																																																																																							
Y	Blöcke																																																																																							
Z	Fels, allgemein																																																																																							
Zv	Fels, verwittert																																																																																							
Mu	Mutterboden																																																																																							
L	Verwitterungsleh																																																																																							
Lx	Hangschutt																																																																																							
Lg	Geschiebelehm																																																																																							
Mg	Geschiebemergel																																																																																							
Lö	Löß																																																																																							
Löl	Lößlehm																																																																																							
Kl	Klei, Schlick																																																																																							
Wk	Wiesenkalk																																																																																							
Bt	Bänderton																																																																																							
V	Vulk. Aschen																																																																																							
Bk	Braunkohle																																																																																							
g	kiesig																																																																																							
gg	grobkiesig																																																																																							
mg	mittelkiesig																																																																																							
fg	feinkiesig																																																																																							
s	sandig																																																																																							
gs	grobsandig																																																																																							
ms	mittelsandig																																																																																							
fs	feinsandig																																																																																							
u	schluffig																																																																																							
t	tonig																																																																																							
h	torfig, humos																																																																																							
o	org. Beimengung																																																																																							
x	steinig																																																																																							
y	mit Blöcken																																																																																							

Auftraggeber: Wilhelm Kuhrt Bauregie
 Auftragnehmer: Erwatec Arndt GmbH
 Ort: 21339 Lüneburg
 Auftrag-Nr.: 124060.9/LB
 Beginn: 06.04.2021
 Ende: 07.04.2021

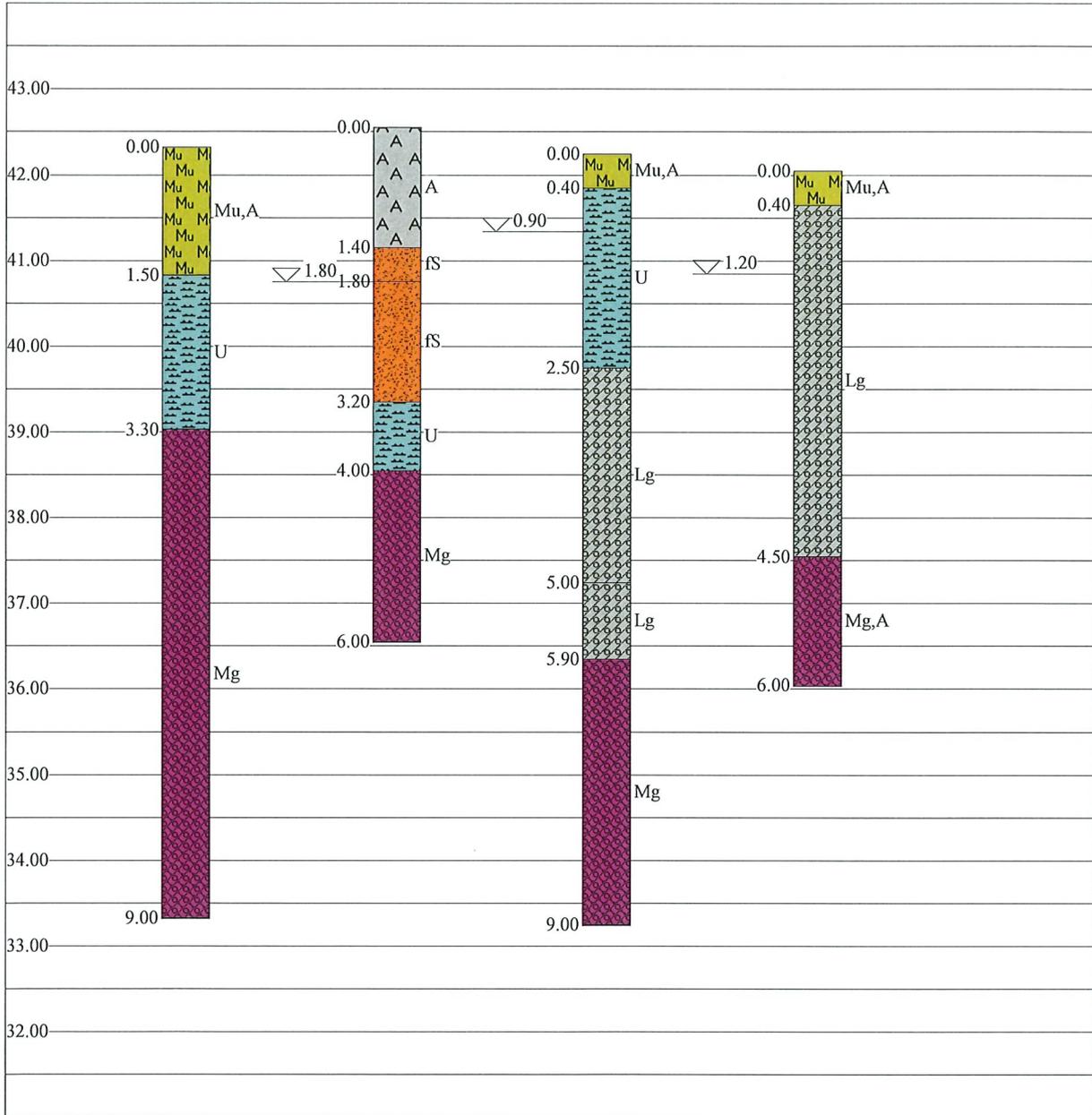
21339 Lüneburg

B9
42.32

B10
42.55

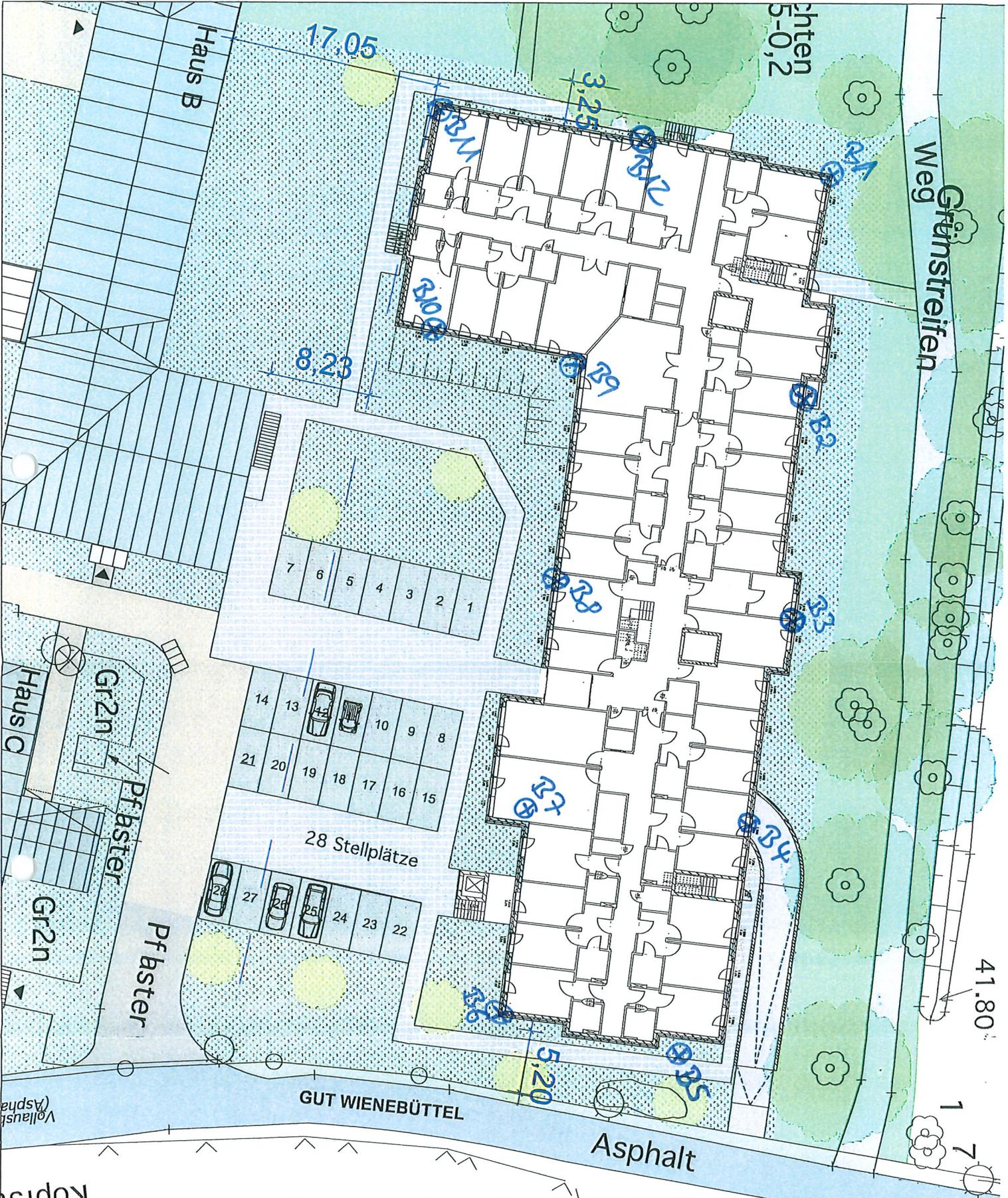
B11
42.24

B12
42.04



<table border="0"> <tr><td></td><td>G</td><td>Kies</td></tr> <tr><td></td><td>gG</td><td>Grobkies</td></tr> <tr><td></td><td>mG</td><td>Mittelkies</td></tr> <tr><td></td><td>fG</td><td>Feinkies</td></tr> <tr><td></td><td>S</td><td>Sand</td></tr> <tr><td></td><td>gS</td><td>Grobsand</td></tr> <tr><td></td><td>mS</td><td>Mittelsand</td></tr> <tr><td></td><td>fs</td><td>Feinsand</td></tr> <tr><td></td><td>U</td><td>Schluff</td></tr> <tr><td></td><td>T</td><td>Ton</td></tr> <tr><td></td><td>H</td><td>Torf, Humus</td></tr> <tr><td></td><td>F</td><td>Mudde</td></tr> <tr><td></td><td>A</td><td>Auffüllung</td></tr> <tr><td></td><td>X</td><td>Steine</td></tr> <tr><td></td><td>Y</td><td>Blöcke</td></tr> </table>		G	Kies		gG	Grobkies		mG	Mittelkies		fG	Feinkies		S	Sand		gS	Grobsand		mS	Mittelsand		fs	Feinsand		U	Schluff		T	Ton		H	Torf, Humus		F	Mudde		A	Auffüllung		X	Steine		Y	Blöcke	<table border="0"> <tr><td></td><td>Z</td><td>Fels, allgemein</td></tr> <tr><td></td><td>Zv</td><td>Fels, verwittert</td></tr> <tr><td></td><td>Mu</td><td>Mutterboden</td></tr> <tr><td></td><td>L</td><td>Verwitterungsleh</td></tr> <tr><td></td><td>Lx</td><td>Hangschutt</td></tr> <tr><td></td><td>Lg</td><td>Geschiebelehm</td></tr> <tr><td></td><td>Mg</td><td>Geschiebemergel</td></tr> <tr><td></td><td>Lö</td><td>Löß</td></tr> <tr><td></td><td>LöL</td><td>Lößlehm</td></tr> <tr><td></td><td>Kl</td><td>Klei, Schlick</td></tr> <tr><td></td><td>Wk</td><td>Wiesenkalk</td></tr> <tr><td></td><td>Bt</td><td>Bänderton</td></tr> <tr><td></td><td>V</td><td>Vulk. Aschen</td></tr> <tr><td></td><td>Bk</td><td>Braunkohle</td></tr> <tr><td></td><td>g</td><td>kiesig</td></tr> </table>		Z	Fels, allgemein		Zv	Fels, verwittert		Mu	Mutterboden		L	Verwitterungsleh		Lx	Hangschutt		Lg	Geschiebelehm		Mg	Geschiebemergel		Lö	Löß		LöL	Lößlehm		Kl	Klei, Schlick		Wk	Wiesenkalk		Bt	Bänderton		V	Vulk. Aschen		Bk	Braunkohle		g	kiesig	<table border="0"> <tr><td></td><td>gg</td><td>grobkiesig</td></tr> <tr><td></td><td>mg</td><td>mittelkiesig</td></tr> <tr><td></td><td>fg</td><td>feinkiesig</td></tr> <tr><td></td><td>s</td><td>sandig</td></tr> <tr><td></td><td>gs</td><td>grobsandig</td></tr> <tr><td></td><td>ms</td><td>mittelsandig</td></tr> <tr><td></td><td>fs</td><td>feinsandig</td></tr> <tr><td></td><td>u</td><td>schluffig</td></tr> <tr><td></td><td>t</td><td>tonig</td></tr> <tr><td></td><td>h</td><td>torfig, humos</td></tr> <tr><td></td><td>o</td><td>org. Beimengung</td></tr> <tr><td></td><td>x</td><td>steinig</td></tr> <tr><td></td><td>y</td><td>mit Blöcken</td></tr> </table>		gg	grobkiesig		mg	mittelkiesig		fg	feinkiesig		s	sandig		gs	grobsandig		ms	mittelsandig		fs	feinsandig		u	schluffig		t	tonig		h	torfig, humos		o	org. Beimengung		x	steinig		y	mit Blöcken
	G	Kies																																																																																																																																	
	gG	Grobkies																																																																																																																																	
	mG	Mittelkies																																																																																																																																	
	fG	Feinkies																																																																																																																																	
	S	Sand																																																																																																																																	
	gS	Grobsand																																																																																																																																	
	mS	Mittelsand																																																																																																																																	
	fs	Feinsand																																																																																																																																	
	U	Schluff																																																																																																																																	
	T	Ton																																																																																																																																	
	H	Torf, Humus																																																																																																																																	
	F	Mudde																																																																																																																																	
	A	Auffüllung																																																																																																																																	
	X	Steine																																																																																																																																	
	Y	Blöcke																																																																																																																																	
	Z	Fels, allgemein																																																																																																																																	
	Zv	Fels, verwittert																																																																																																																																	
	Mu	Mutterboden																																																																																																																																	
	L	Verwitterungsleh																																																																																																																																	
	Lx	Hangschutt																																																																																																																																	
	Lg	Geschiebelehm																																																																																																																																	
	Mg	Geschiebemergel																																																																																																																																	
	Lö	Löß																																																																																																																																	
	LöL	Lößlehm																																																																																																																																	
	Kl	Klei, Schlick																																																																																																																																	
	Wk	Wiesenkalk																																																																																																																																	
	Bt	Bänderton																																																																																																																																	
	V	Vulk. Aschen																																																																																																																																	
	Bk	Braunkohle																																																																																																																																	
	g	kiesig																																																																																																																																	
	gg	grobkiesig																																																																																																																																	
	mg	mittelkiesig																																																																																																																																	
	fg	feinkiesig																																																																																																																																	
	s	sandig																																																																																																																																	
	gs	grobsandig																																																																																																																																	
	ms	mittelsandig																																																																																																																																	
	fs	feinsandig																																																																																																																																	
	u	schluffig																																																																																																																																	
	t	tonig																																																																																																																																	
	h	torfig, humos																																																																																																																																	
	o	org. Beimengung																																																																																																																																	
	x	steinig																																																																																																																																	
	y	mit Blöcken																																																																																																																																	

Auftraggeber: Wilhelm Kuhrt Bauregie
 Auftragnehmer: Erwatec Arndt GmbH
 Ort: 21339 Lüneburg
 Auftrag-Nr.: 124060.9/LB
 Beginn: 06.04.2021
 Ende: 07.04.2021



BAUVERFAHREN

GUT WIENEBÜTTEL
NEUBAU PR. ECKHUB
Gebäude 1

BAUHER

Witten Klär
Wien - Wng 2
25469 Hietzing

ARCHITECT

Börs Architekt
25103 Wien
Tel.: 040 - 28 80 35 90

PLANSTAND

ENTWURF

PLANNUMM. 1

Legenplan / Grundplan

DATEM

23.02.2018 24.02.2021

25.02.2018

1:1.200

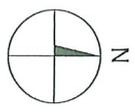
GEZ.

ac

BLATT NR.

07

- Grdfläche
- Rasengrünfläche
- Pflanzrinne
- Pflanzrinne verfahrbare Fläche
- bestehende Bäume
- neu gepflanzte Bäume



41.80

1
7

Weg
Grünstreifen

hten
5-0,2

Haus B

Haus C

GUT WIENEBÜTTEL

Asphalt

Pfaster

Gr2n

Gr2n

7 6 5 4 3 2 1

14 13 10 9 8
21 20 19 18 17 16 15

28 Stellplätze

28 27 26 25 24 23 22

17.05

3.25

8.23

5.20

B1

B2

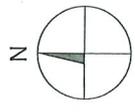
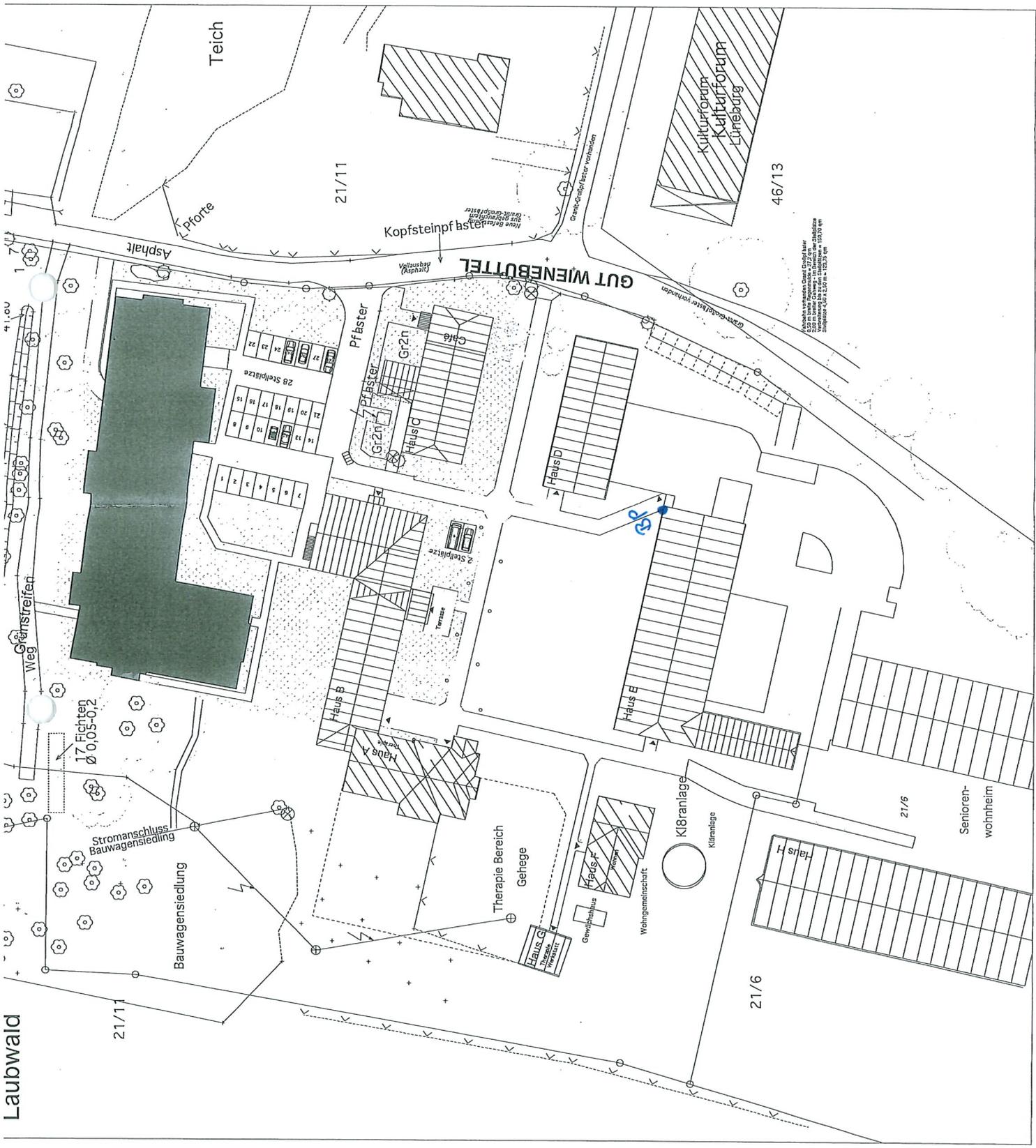
B3

B4

B5

B6

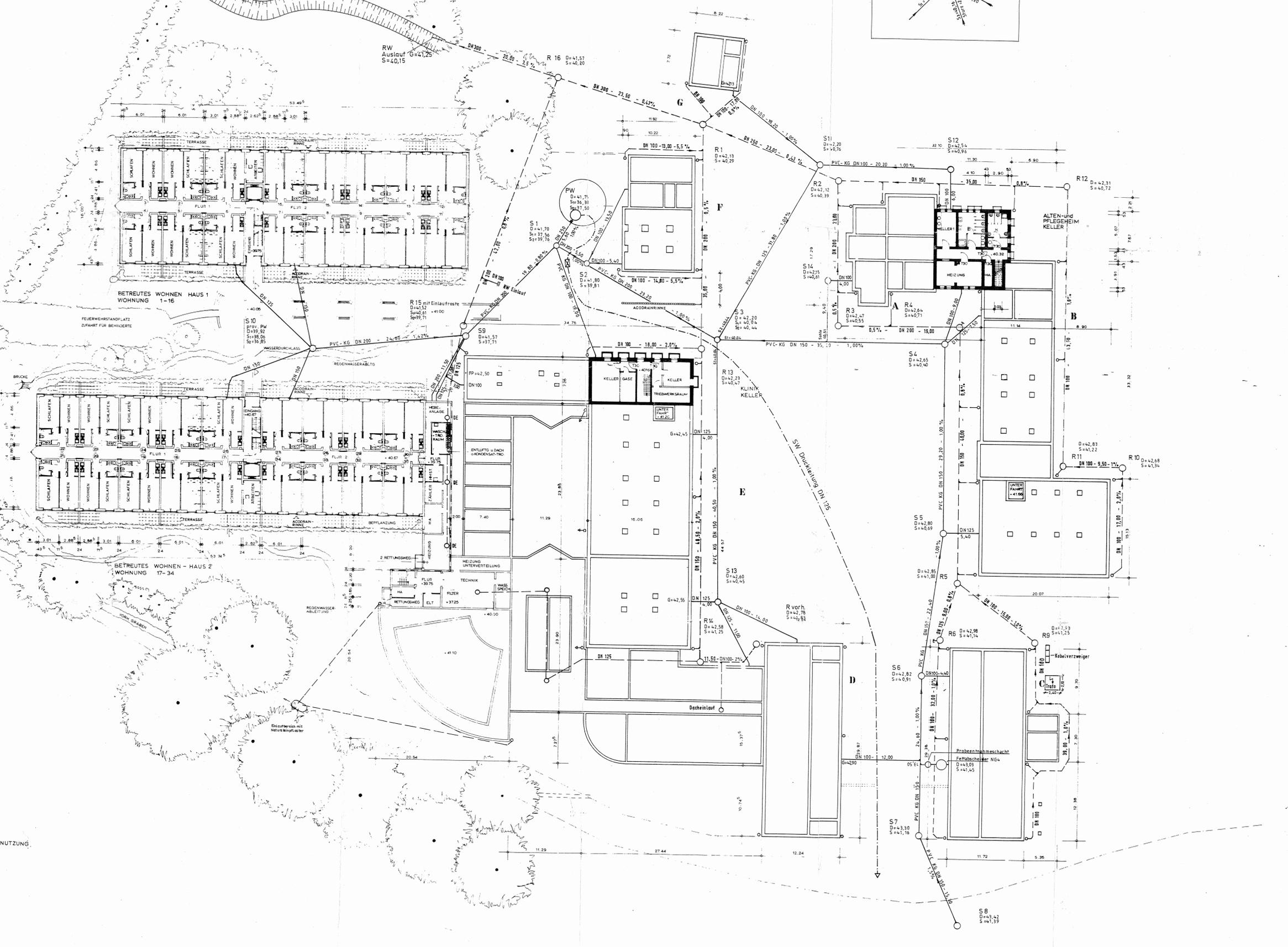
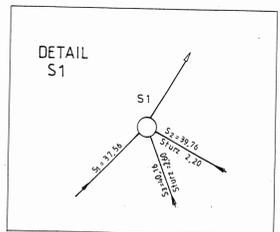
B7



- Grünfläche
- Rasengrünelemente
- Pflastersteine
- Pflastersteine bedienbare Fläche
- bestehende Bäume
- neu geplante Bäume

BAUVORHABEN	GUT WIENBÜTTEL NEUBAU PFLEGEHM Gebäude J
BAUSEER	Willhelm Kuhn Elisabeth-Müller-Weg 2 25469 Habensek.
ARCHITECT	BBS+Architekten Postfach 10 22303 Hamburg Tel.: 040 - 28 80 35 90
PLANSTAND	ENTWURF
PLANNHALT	Lageplan / Grünplan
DATUM	05.10.2015 22.02.2021
GEZ.	HC
PROJEKT NR.	BLATT NR.
1 : 500	07

Die Fläche ist nach dem 10.01.2015 mit einer
0,02 m hohen Regenrinne, 0,22 m
hoch, versehen. Die Regenrinne ist
von der Straße bis zur Gebäudekante
abgegrenzt. Die Fläche ist mit 100/10 mm
abgedeckt. Die Fläche ist mit 100/10 mm



LEGENDE

- S 4
D=42,65
S=40,40
- Fließrichtung
- Gerfälle
- Halftungslänge in Metern
- Nennweite
- Material
- RW - Kanal
- SW - Kanal
- Druckleitung

- ANGABE EHEMALIGER GEBAUDENUTZUNG.
- A HERRENHAUS
 - B RINDERSTALL
 - C KARTOFFELSCHEUNE
 - D WEIZENSCHÜNE
 - E SCHWEINESTALL
 - F PFERDESTALL
 - G GEFÜGELHAUS

Anlage 5.2

ANZAHL, ART UND LAGE DER ERFORDERLICHEN FEUERLÖSCHER SIND MIT DEM BRANDSCHUTZBEAUFTRAGTEN ABZUSTIMMEN

Gut Wienebüttel	
Lageplan	RW - Kanal SW - Kanal Druckrohrleitung
Föllmer	Maßstab 1:200
FRIEDRICH WILHELM HOEK BÜROGEMEINSCHAFT DER ARCHITECTEN BDA F.W. HOEK, A. PASKOP	

DR. SCHLETH
Lüneburg, den 30./31.08.1993

NIEMANN
PISKORSKI

NO.	ERGÄNZUNG DER REGENWASSERABLEITUNG	DATUM	NAME

GUT WIENEBÜTTTEL
BETREUTES WOHNEN • KLINIK

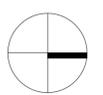
DR. SCHLETH u. PARTNER · AN DER ILMENAU 18 · 214 07 DEUTSCH EVERN
DARST. **EBENE 1** BLATT NR. 03
MASS. 1:200 DATUM: 30.08.93
BEARB. HEI/BA ANDER
FRIEDRICH WILHELM HOEK ARCHITEKT
BÜROGEMEINSCHAFT DER ARCHITECTEN BDA F.W. HOEK, A. PASKOP

Bauwagensiedlung

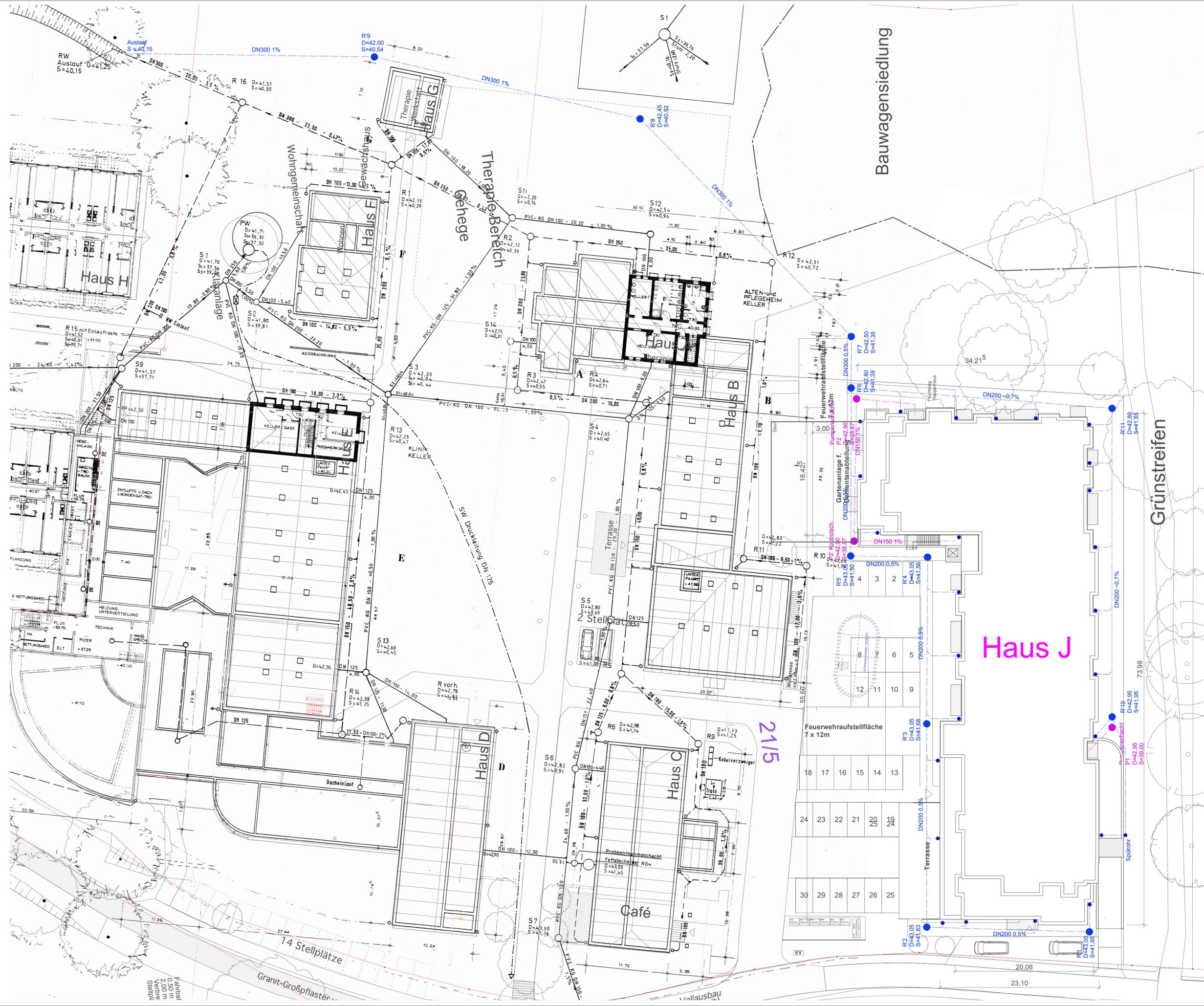
Grünstreifen

Haus J

2115



BAUVORHABEN	
Erweiterung und Neubau eines Pflege- und Therapiezentrums Gebäude J - Gut Wienbüttel Gut Wienbüttel 1, 21339 Lüneburg	
BAUHERR	
Wilhelm Kührt Elisabeth-Miller-Weg 2 25469 Halstenbek	
ARCHITEKT	
Böbe Architekten Gefickstraße 27 20249 Hamburg	
PLANSTAND	
BAUANTRAG	
PLANNHALT	
Entwässerungsplan	
DATUM	GEZ.
16.08.2022	ac
MASZSTAB	BLATT NR.
1 : 250	06BOBSARCHITECTEN



**Baumkontrolle und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im
Rahmen der Bebauung Nr. 152
„Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“**

Oktober 2016

Im Auftrag der Stadt Lüneburg

Bearbeitet von:

Dipl. Biol. Ingelore Plate

Dr. Christian Plate

21354 Bleckede/Elbe - Kastanienweg 3 - Tel. 05852/2859 - Fax 3706 (Sitz der Gesellschaft)
21339 Lüneburg - Vor dem Bardowicker Tore 6 A - Tel. 04131/2461946 – Fax 05852-3706
79098 Freiburg i. Br. - Bernhardstraße 1 – Tel. 0761/29280414 - Fax 29280415
01099 Dresden - Löbnitzstraße 14 – Tel. 0351/2606630 - Fax 2606631
e-mail: BioLaGu@t-online.de,
www.biolaqu.de

Gesellschafter: Dr. Olaf Buck (Geschäftsführer), Dr. Christian Plate (Stellv. Geschäftsführer),
Rudolf Wagner, Ingelore Plate, Stephan Lehmann

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Anlass	3
2	Gegenstand des besonderen Artenschutzes	4
2.1	Verbote von Beeinträchtigungen geschützter Arten.....	4
2.2	Besonderheiten der Verbote bei Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 15 BNatSchG).....	5
2.3	Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	5
3	Einschätzung des potentiellen Vorkommens von artenschutzrelevanten Arten	7
3.1	Fledermäuse (Chiroptera)	7
3.1.1	Aufgabenstellung	7
3.2	Methode.....	7
3.3	Ergebnisse.....	8
3.4	Bewertung des Baumbestandes auf Quartiereignung für Fledermäuse.....	10
3.5	Fazit Fledermäuse	11
3.6	Avifauna.....	11
3.7	Fazit Avifauna	12
3.8	Weitere Arten	12
4	Literatur- und Quellenverzeichnis	13

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Quartier- / Quartierpotenzial des Baumbestandes Planbereich Gut Wienebüttel..10

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Gut Wienebüttel „Planfläche“ mit rot markierten Bereichen betroffener Bäume 9

1 **Anlass**

Im Rahmen der Vorhabensplanung zur Überplanung / -bauung mehrerer alter Laubbäume auf dem Gelände Gut Wienebüttel am Rande der Stadt Lüneburg soll im Auftrag der Stadt Lüneburg eine Untersuchung auf Fledermausquartiere/potenzieller Quartiersnutzung sowie Vogelbrutstätten durchgeführt werden. Weiterhin soll geprüft werden, ob es Hinweise auf artenschutzrechtliche Reptilienvorkommen und Eremiten gibt.

Um mögliche Konflikte hinsichtlich eines Verbotstatbestandes zum §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) abzuklären, werden die betreffenden Bäume auf Baumhöhlen bzw. Quartiernutzung von Fledermäusen und Niststätten von Vögeln hin gesucht und abgeschätzt.

Eine Einschätzung des Geländes bzgl. der Reptilien und des Vorkommen des Eremiten wurde durchgeführt.

2 Gegenstand des besonderen Artenschutzes

Gegenstand des besonderen Artenschutzes sind die vom BNatSchG erfassten besonders und streng geschützten Arten:

Besonders geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG sind

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG-Artenschutzverordnung) aufgeführt sind,
- b) nicht unter Buchstabe a fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführt sind,
 - bb) „europäische Vogelarten“ (in Europa natürlich vorkommende Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Vogelschutzrichtlinie),
- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 BNatSchG (Bundesartenschutzverordnung, Spalte 2) aufgeführt sind.

Streng geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG sind besonders geschützte Arten, die

- a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EG-Artenschutzverordnung),
- b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie),
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG (Bundesartenschutzverordnung, Spalte 3) aufgeführt sind.

2.1 Verbote von Beeinträchtigungen geschützter Arten

§ 44 BNatSchG in der seit dem 1.3.2010 geltenden Novellierung ist die zentrale Vorschrift des besonderen Artenschutzes, die für die besonders und die streng geschützten Arten unterschiedliche Verbote von Beeinträchtigungen beinhaltet:

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

2.2 Besonderheiten der Verbote bei Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 15 BNatSchG)

Gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 und Satz 4 BNatSchG gelten bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen die Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nur mit bestimmten Maßgaben. Hiernach liegt bei in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten oder europäischen Vogelarten ein Verstoß gegen das Verbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, *soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden*. Dies gilt für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten entsprechend (§ 44 Abs. 5 S. 4 BNatSchG). § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG besagt ferner, dass bei Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten (sog. national geschützte Arten) mit der Durchführung zulässiger Eingriffe keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verbunden sind.

Die Erfüllung der Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann daneben auch durch klassische Vermeidungsmaßnahmen sowie durch Maßnahmen verhindert werden, mit denen die ökologische Funktion des betroffenen Bereiches gesichert wird (sog. CEF – (continuous ecological functionality) Maßnahmen). § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG stellt klar, dass die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen möglich ist, um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang kontinuierlich zu erhalten und damit Verbotstatbestände zu vermeiden.

2.3 Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Im § 45 Abs. 7 BNatSchG sind Legalausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG beschrieben. Diese betreffen überwiegend Ausnahmen von den Besitz- und Vermarktungsverböten, welche an dieser Stelle nicht weiter betrachtet werden. Ausnahmen von den Schädigungs- und Störungsverböten, die bei der Zulassung von Eingriffsvorhaben relevant sein können, finden sich in § 45 Abs. 7 BNatSchG, der seit der zum 1.3.2010 in Kraft getretenen Novellierung wie folgt lautet:

„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden (...) können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen:

-
1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
 2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
 3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung...,
 4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit ... oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
 5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. (...).“

Art. 16 Abs. 1 der FFH-RL stellt nach der Rechtsprechung des EuGH (Urt. vom 10.05.2007 und 14.06.2007) insoweit weitergehende Forderungen auf, als der günstige Erhaltungszustand der Population in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet unabdingbare Voraussetzung für die Zulassung einer Ausnahme ist. Ist vor Zulassung des Projekts der günstige Erhaltungszustand nicht gegeben, kann die Ausnahme nur erteilt werden, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die den ungünstigen Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern bzw. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindern.

3 Einschätzung des potentiellen Vorkommens von artenschutzrelevanten Arten

3.1 Fledermäuse (Chiroptera)

3.1.1 Aufgabenstellung

Alle in Niedersachsen heimischen Fledermausarten werden in der Roten Liste der Säugetiere oder auf deren Vorwarnliste geführt (NLWKN, 2010). Sie zählen zu den besonders und streng geschützten Säugetierarten (Besonders geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13, streng geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG). Artenschutzrechtlich von besonderer Relevanz sind das Verletzungs-, Tötungs- sowie das Störungsverbot. Weiterhin das Verbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten dieser Tierarten zu stören. Ausnahmen von den Schädigungs- und Störungsverboten, die bei der Zulassung von Eingriffsvorhaben relevant sein können, finden sich in § 45 Abs. 7 BNatSchG. Darüber hinaus genießen die Fledermäuse durch weitere internationale Vereinbarungen wie z. B. EUROBATS und die Bonner Konvention europaweit einen strengen Schutz. Aufgrund der starken Gefährdung dieser bedrohten und besonders streng geschützten Arten werden die Belange der Fledermäuse in Eingriffsplanungen berücksichtigt.

3.2 Methode

Quartiersuche

Die Quartiersuche erfolgt über die Ausflugbeobachtung der Tiere, sowie über das für einige Arten typische morgendliche Schwärmverhalten am Quartier und über Soziallautäußerungen am Quartier. Auch die Erfassung von Kot- und Fraßresten weist auf mögliche Quartiersnutzung durch die Fledermäuse hin. Vor dem Ausflug sind die Tiere oft in ihrer Höhle aktiv und stoßen hörbare Soziallaute aus und bei Rückkehr ins Quartier ist oft ein Schwärmverhalten zu beobachten. Bei Feststellung solcher Aktivitäten kann auf ein Quartier geschlossen werden (FRANK 1997, MITCHELL-JONES & McLEISH 2004). Bei begründeten Verdachtsmomenten eines Quartieres werden *batcorder* zur Erfassung von Fledermausrufen vor dem möglichen Quartier in Position gebracht. Im Spätsommer und Herbst sind Soziallaute und Balzrufe während der ganzen Nacht zu hören und weisen auf Balzquartiere hin (WEID 1994).

Für die Erfassung von Sommerquartieren wurden die planungsbetroffenen Bäume am Tage speziell unter dem Gesichtspunkt einer Quartiereignung (z.B. Spechthöhlen, Asthöhlen, Rindenabrisse, Spalten, Borkenabspaltung) für Fledermäuse hin untersucht. Entsprechend geeignete Bereiche wurden dann unter Einsatz einer lichtstarken Lampe oder dem Endoskop näher ausgeleuchtet um mögliche versteckt schlafende Fledermäuse aufzuspüren. Da es sich bei den potenziell zu vermutenden Fledermausarten neben den höhlenbewohnenden Arten auch um sogenannte Spalten- und Nischenbewohner handelt, die teilweise aufgrund sehr versteckter Tagesschlafplätze auch in größeren Baumhöhen nicht oder schwer zu sehen sind, wurden in den Bereichen mit potenzieller Quartiervermutung anschließende Detektorbegehungen zur Erfassung von Fledermausaktivität und möglicher Soziallaute durchgeführt.

Detektorbegehung

Die Detektormethode umfasst das Abhören der Echo-Ortungslaute der Fledermäuse mittels eines Ultraschallwandlers „Pettersson-Ultraschalldetektor D1000x im Heterodynmodus mit paralleler Scanfunktion im Breitbandmodus auf dem zweiten Kanal, so dass kein Fledermaussignal verloren geht. Darüber hinaus findet eine Analyse zeitgedehnter Lautaufnahmen mit dem Bat Sound Analyse-Programm statt und dient zur Absicherung der Artansprache einzelner Tiere (SKIBA 2009), (PFALZER 2002), (BARATAUT 2000), (LIMPENS 1996).

Eine Detektorbegehung zur Ausflugbeobachtung wurde am 02. und 27. Juli in den Abendstunden von einer halben Stunde vor Sonnenuntergang bis 1,5 Stunden nach Sonnenuntergang und um Mitternacht sowie einmal in den Morgenstunden auf dem Gelände durchgeführt, um mögliche aus dem Quartier ausfliegende Tiere erfassen zu können oder die vor dem Ausflug vernehmbaren Soziallaute von Fledermäusen. Auch lassen sich in dieser Zeit des Sommers im Juli teils noch mögliche Wochenstubennutzungen der Fledermäuse feststellen.

3.3 Ergebnisse

Am 02.07 und 07.08 fanden in den Tagesstunden eine Untersuchung des Baumbestandes im geplanten Baufeld Gut Wienebüttel im Bereich der Stellplätze und angrenzender Flächen statt. Insgesamt handelt es sich um teils jüngeren Baumbestand in den Schotterstreifen der Parkplatzanlage, die kein Quartierpotenzial aufweisen. In den angrenzenden Flächen im Norden und Südwesten sowie nordöstlich des Teiches (in der Abbildung 1 die rot markierten Bereiche) wurden 8 ältere Laubbäume auf Quartierpotenzial untersucht. Von diesen war lediglich in der alten Esche (Nr. 11) nördlich der Parkplatzfläche eine Spaltenhöhle und weiteres Quartiereignungspotenzial in abgespaltenen Borken für Fledermäuse festzustellen. Diese quartiergeeigneten Spalten und Rindenaufrisse wurden mit Endoskop und Taschenlampe näher untersucht. Ein aktueller Fledermausnachweis oder auch Spuren von Fledermäusen wie Kot konnten nicht festgestellt werden. Die Ergebnisse sind in der Tabelle 1 unten aufgeführt.

Entsprechend der Methodenbeschreibung erfolgten zudem zweimalige nächtliche Detektorbegehungen für Quartiernachweis an der betreffenden Esche und den anderen betroffenen Bäumen. Die Detektorbegehung wurde am 02.07 und 27.07 durchgeführt. Es wurden weder aus der Esche oder anderen betroffenen Bäumen ausfliegende Tiere oder mitternächtlich vor dem Quartier schwärmende Tiere registriert.

Dagegen konnten Ausflugbeobachtungen von zwei Tieren des Großen Abendseglers aus dem Baumbestand des westlich angrenzenden Waldes registriert werden. Auch bei einer weiteren Ausflugbeobachtung im Juni waren aus dem bestehenden Gebäude der Klinik zwei ausfliegende Zwergfledermäuse registriert worden. Nächtliche Jagdflugaktivitäten mehrerer Fledermausarten wurden überwiegend im Bereich des nördlich zum Vorhaben gelegenen Weges registriert. Einzelne Tiere der Zwerg- und Raufhautfledermäuse nutzten den nördlichen Rand der Stellplätze für intensive Jagdflüge in den frühen Abendstunden Anfang Juli.

Hinsichtlich des Artenspektrums waren bei den nächtlichen Detektorbegehungen die Arten Großer Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Bart- und Wasserfledermausfledermaus und das Langohr detektiert worden. Weitere Fledermausarten sind aber durchaus im laufenden Jahreszyklus der Tiere hier am Gut Wienebüttel mit guten Lebensraumbedingungen für die Fledermäuse zu erwarten.

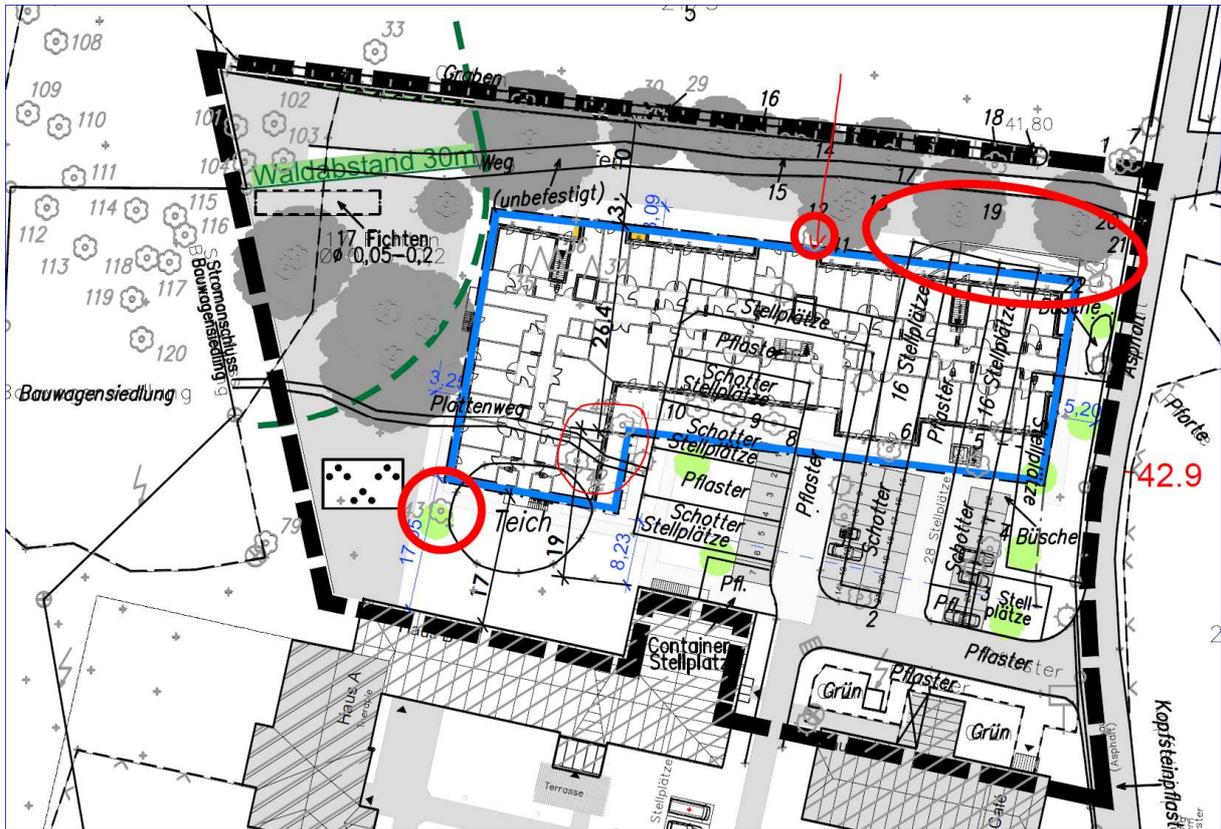


Abbildung 1: Gut Wienebüttel „Planfläche“ mit rot markierten Bereichen betroffener Bäume

Pfeil = Esche mit Quartiereignung

Tabelle 1: Quartier- / Quartierpotenzial des Baumbestandes Planbereich Gut Wienebüttel

Nr.	Baum	Höhlen, Quartierpotenzial	Sichtkontrolle	Kotspuren	Fraßspuren	Quartiereignung	Detektor Nachweis
		02.07 07.08	02.07 07.08				02.07. + 27.07.16
11	Esche	Alte Esche mit Astaufriß und Rindenabspaltung als Quartiereignung für Fledermäuse (nördlich der Stellplätze)	Keine Fledermäuse gesichtet	Keine ersichtlich	Keine ersichtlich	Gering – mäßig potenziell für Tagesquartiere	Keine Ausflug- / Schwärmaktivität, Soziallaute
12	Esche	Kein Quartierpotenzial sichtbar	-	-	-	keine	Keine Ausflug- / Schwärmaktivität, Soziallaute
13	Esche	Kein Quartierpotenzial sichtbar	-	-	-	keine	Keine Ausflug- / Schwärmaktivität, Soziallaute
19	Esche	Kein Quartierpotenzial sichtbar	-	-	-	keine	Keine Ausflug- / Schwärmaktivität, Soziallaute
20	Erle	Kein Quartierpotenzial sichtbar	-	-	-	keine	Keine Ausflug- / Schwärmaktivität, Soziallaute
41	Linde	Linde nördlich des Gehweges ohne Höhlen und ersichtliches Quartierpotenzial	-	-	-	keine	Keine Ausflug- / Schwärmaktivität, Soziallaute
42	Weide	Alte Weide zwischen Gehweg und Teich ohne Höhlen und ersichtliches Quartierpotenzial	-	-	-	Gering - keine	Keine Ausflug- / Schwärmaktivität, Soziallaute
43	Weide	Alte Weide westlich am Teich ohne Höhlen und ersichtliches Quartierpotenzial	-	-	-	Gering - keine	Keine Ausflug- / Schwärmaktivität, Soziallaute

3.4 Bewertung des Baumbestandes auf Quartiereignung für Fledermäuse

Das Quartierpotenzial ist für einen der 8 von der Bauplanung betroffenen Bäume als gering bis mäßig einzustufen, während die anderen 7 betroffenen Bäume kein oder nur geringes Quartierpotenzial für Fledermäuse zeigen. Eine aktuelle Quartiersnutzung durch Fledermäuse konnte jedoch auch in der alten Esche (11), die mit einem Astaufriß und Borkenabspaltung eine geringe bis mäßige Quartiereignung aufweist, nicht nachgewiesen werden. Solche Quartierformationen werden u.a. von Langohrfledermäusen aber auch anderen Spaltenbewohnern wie der Bartfledermaus als Sommertages- oder Zwischenquartiere genutzt. Da auch die weiteren Untersuchungen wie die Sichtkontrolle, nächtliche Detektorbegehungen und die Ausflugkontrollen dann keinen weiteren Hinweis auf eine Quartiernutzung durch Fledermäuse ergaben, ist derzeit auch nicht von einer Quartiernutzung /Wochenstube in den genannten Bäumen auszugehen. Jedoch bleibt zu berücksichtigen, dass Fledermäuse ein

häufiges Quartierwechselverhalten zeigen und somit auch in der Esche potenzielle Tagesquartiere von Einzeltieren der Fledermausarten zu anderen Zeiten des Sommers möglich sind. Jedoch ist das Potenzial zur Quartiernutzung als gering bis mäßig einzustufen.

Für die beiden alten Weidenbäume am Teich (42 und 43) kann ein hohes Entwicklungspotenzial für Quartiere eingeschätzt werden ohne eine derzeitige sichtbare Quartiereignung.

Eine Winterquartiereignung für Fledermäuse ist in den von der Bauplanung betroffenen Bäumen nicht gegeben.

3.5 Fazit Fledermäuse

Bezüglich eines prognostizierten gering – mäßigen Sommer- und Zwischenquartierpotenzials für Einzeltiere der Fledermäuse im dem Eschenbaum (11) wird empfohlen konfliktvermeidende Maßnahmen für die zu erwartenden Baumfällungen durchzuführen.

Werden die Bäume in der Zeit zwischen dem 01. April – 31. Oktober gefällt, wird empfohlen vor den Baumfällarbeiten eine Kontrolle auf Fledermausbesatz an der Esche durchzuführen, um gegebenenfalls die Tiere zuvor ausfliegen zu lassen und das Quartier anschließend zu verschließen. Unter dieser Maßnahme wird ein Verbotstatbestand nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr. 3 nicht ausgelöst. Finden die Fällarbeiten außerhalb dieser Zeit statt, ist eine Besatzkontrolle unnötig. Für die Wegnahme eines Baumes mit Tagesquartierpotenzial für Fledermäuse (hier eine Esche) in eingeschätzter geringer bis mittlerer Bedeutung besteht, neben der Vermeidung des Tötungsrisikos und einer angemessenen Erhaltung von Altholzlaubbaumbestand auf dem Klinikgelände, kein gesonderter Anspruch auf Ausgleichmaßnahmen.

Die Jagdaktivitäten der Fledermäuse auf dem betroffenen Baufeld sind als mäßig genutzt einzuschätzen. Insgesamt ist das Gut Wienebüttel in einem Areal mit umliegender guter Strukturvielfalt und somit potenziell guten Lebensraumbedingungen für die Fledermäuse gelegen.

3.6 Avifauna

Eine Kontrolle auf brütende Vogelarten wurde ebenfalls an den Kartiertagen der Fledermäuse (tagsüber) durchgeführt. Es konnten anhand von Sichtkontrollen und auch durch Verhören keine brütenden Vogelarten festgestellt werden. Auch verlassenen Niststätten konnten nicht gesichtet werden.

Aufgrund des späten Kartiertermines ist ein Vorkommen von Frühbrütern grundsätzlich nicht auszuschließen. Aus diesem Grunde werden im nächsten Kapitel Vorschläge zur Vermeidung von Verbotstatbeständen aufgeführt.

3.7 Fazit Avifauna

Werden die Bäume in der Zeit zwischen dem 01. März – 31. August gefällt wird empfohlen vor den Baumfällarbeiten eine Kontrolle auf Vogelbesatz an den Bäumen durchzuführen. Sind Vögel vorhanden sind die Fällarbeiten zu unterlassen. Unter dieser Maßnahme wird ein Verbotstatbestand nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr. 3 nicht ausgelöst. Finden die Fällarbeiten außerhalb dieser Zeit statt, ist die Besatzkontrolle unnötig, da Verbotstatbestände nicht berührt werden.

3.8 Weitere Arten

Auf dem betroffenen Gelände gab es keine Hinweise auf das Vorkommen von artenschutzrelevanten Reptilien (Zauneidechse, Schlangen). Schon durch die starke Beschattung ist nicht von Reptilien auszugehen.

Desweiteren gibt es aufgrund der vorhandenen Baumarten und deren Zustand keine Hinweise auf das Vorkommen von Eremiten.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Dr. Olaf Buck".

BioLaGu, Dr. Olaf Buck, Bleckede den 24.10.2016

4 Literatur- und Quellenverzeichnis

- BARATAUD, M. (2000): Fledermäuse – 27 europäische Arten. Musikverlag Edition AMPLE
- DIETZ, HELVERSEN & NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas.
Kosmos Verlags GmbH Stuttgart
- FRANK, R. (1997): Zur Dynamik der Nutzung von Baumhöhlen durch die Erbauer und Folgenutzer am Beispiel des Philosophenwaldes in Gießen an der Lahn. Vogel und Umwelt 9, S.59-84.
- MITCHELL-JONES, A.J. & MCLEISH, A.P. (2004): The bat workers´ manual, 3rd edition. – Joint nature Conservation Committee, Peterborough, UK, 178 S.
- NLWKN. (2010). Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen.
Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz.
- LIMPENS, H. J. G. A. & A. ROSCHEN (1996): Bausteine einer systematischen Fledermauserfassung Teil 1 – Grundlagen. Nyctalus N. F., Berlin 6 (1): 52 - 60.
- PFALZER, G. (2002). Inter- und intraspezifische Variabilität der Soziallaute heimischer Fledermausarten (Chiroptera: Vespertilionidae). Kaiserslautern: Mensch-und-Buch-Verlag, Berlin.
- SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Die Neue Brehm Bücherei
- WEID, R. (1994): Sozialrufe männlicher Abendsegler (*Nyctalus noctula*). – Bonner zool. Beitr. 45 (1), S. 33-38



RAUSIKKO-Bericht

Projekt

Gut Wienebüttel
Gut Wienebüttel 1
21339 Lüneburg

Auftraggeber

Kurth Bauregie
Elisabeth- Miller- Weg 2
25469 Halstenbek

Firmendaten

Firma: phase acht Garten- und Landschaftsarchitektur
Bearbeiter: Matthias Janssen
Straße: Robert-W.-Kempner Str. 4
Ort: 14167 Berlin
Telefon: 030/ 80109055
Fax: 030/ 80109054

Erstelldatum: 04.06.2021

Allgemeines**Firmendaten**

Name der Firma: phase acht Garten- und Landschaftsarchitektur
Bearbeiter: Matthias Janssen
Straße: Robert-W.-Kempner Str. 4
Ort: 14167 Berlin
Telefon: 030/ 80109055
Fax: 030/ 80109054

Projektdaten

Projektbezeichnung: Gut Wienebüttel
Gut Wienebüttel 1
21339 Lüneburg

Auftraggeber: Kurth Bauregie
Elisabeth- Miller- Weg 2
25469 Halstenbek

Anmerkungen:

Die übersandten Planungsentwürfe beruhen auf den von Ihnen zur Verfügung gestellten Daten und Informationen sowie den einschlägigen technischen Regelwerken. Prüfen Sie bitte, ob die in der Planung verwendeten Werte und Annahmen sowie das Planungsergebnis zutreffend für Ihr Bauvorhaben sind. Die Grundlagen der Planung können Sie den Planungsergebnissen entnehmen. Der Planungsentwurf ist ausschließlich für REHAU Systeme gültig. Schnittstellen sowie Abhängigkeiten zu anderen Gewerken waren nicht Bestandteil unserer Planung.

Beachten Sie bitte, dass für die weiteren Planungen und Montage unsere aktuellen Technischen Informationen berücksichtigt werden müssen, welche wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung stellen. Durch Verwertung unserer Planungsleistungen und der von REHAU zur Verfügung gestellten Ergebnisse anerkennen Sie unsere aktuellen Liefer- und Zahlungsbedingungen, welche abrufbar sind unter www.rehau.com/conditions <<http://www.rehau.com/conditions>> oder auf Anfrage gern zugesandt werden.

Bemessungsregen

Berechnungsverfahren nach Starkregenstatistik

KOSTRA-Koordinaten

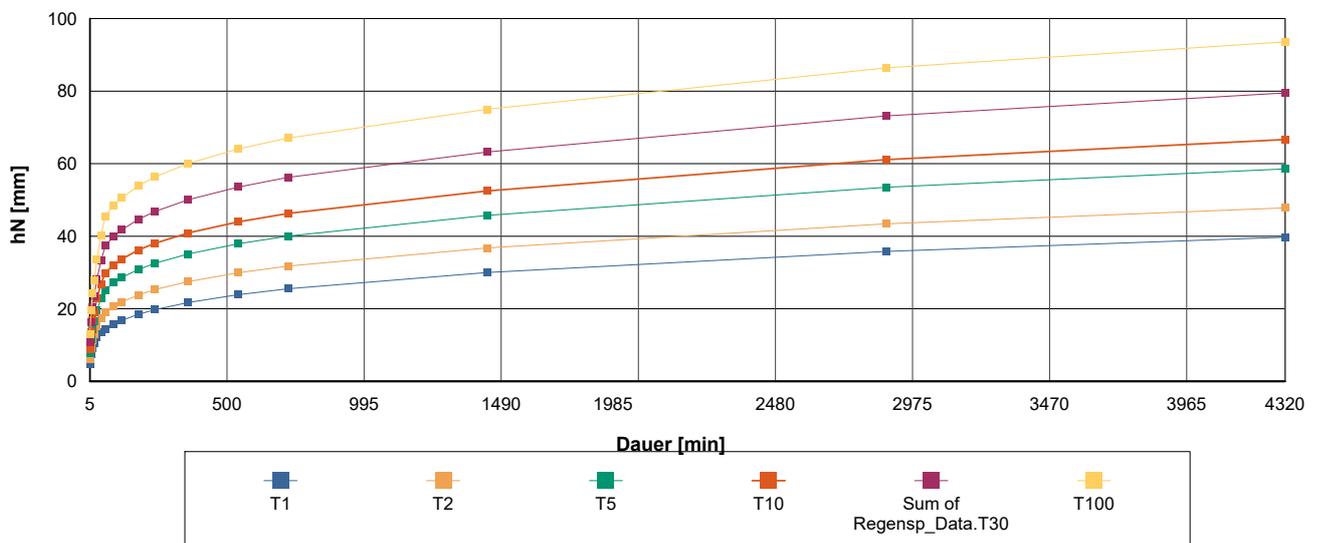
Spalte 38
Zeile 25

Datenquelle

Auswahl aus Grafik

Starkniederschlagstabelle

Dauer [min]	Niederschlagshöhe h_N [mm] für verschiedene Jährlichkeiten					
	T1	T2	T5	T10	T30	T100
5,00	4,72	5,98	7,65	8,91	10,92	13,11
10,00	7,43	9,26	11,66	13,49	16,38	19,54
15,00	9,20	11,46	14,44	16,70	20,28	24,20
20,00	10,44	13,07	16,54	19,17	23,34	27,90
30,00	12,07	15,33	19,63	22,89	28,05	33,70
45,00	13,47	17,50	22,84	26,87	33,26	40,27
60,00	14,30	19,00	25,20	29,90	37,34	45,50
90,00	15,72	20,64	27,14	32,06	39,86	48,41
120,00	16,81	21,90	28,62	33,71	41,77	50,60
180,00	18,48	23,80	30,85	36,18	44,63	53,89
240,00	19,76	25,27	32,55	38,06	46,79	56,36
360,00	21,72	27,49	35,12	40,89	50,04	60,07
540,00	23,87	29,92	37,91	43,96	53,55	64,06
720,00	25,52	31,78	40,04	46,30	56,21	67,07
1.440,00	30,00	36,77	45,73	52,50	63,24	75,00
2.880,00	35,80	43,42	53,49	61,11	73,18	86,42
4.320,00	39,70	47,81	58,54	66,65	79,51	93,60



Kenndaten
Abflussbildungsparameter

Projekt
Gut Wienebüttel
Gut Wienebüttel 1
21339 Lüneburg

Abflussbildungsparameter	
Name	Asphalt, fugenloser Beton
Abflussbeiwert cm	0,90 -
Abflussbeiwert cs	1,00 -
(Überflungsnachweise)	
Kommentar	nach DWA A138: für Straßen, Wege, Plätze (flach): 0.9
Name	Böschungen
Abflussbeiwert cm	0,40 -
Abflussbeiwert cs	0,70 -
(Überflungsnachweise)	
Kommentar	Böschungen, Bankette, und Gräben mit Regenabfluss in das Entwässerungssystem nac
Name	fester Kiesbelag
Abflussbeiwert cm	0,60 -
Abflussbeiwert cs	0,70 -
(Überflungsnachweise)	
Kommentar	nach DWA A138: für Straßen, Wege, Plätze (flach): 0.6
Name	Flachdach
Abflussbeiwert cm	0,90 -
Abflussbeiwert cs	1,00 -
(Überflungsnachweise)	
Kommentar	nach DWA A138: <3° Metall, Glas, Faserzement: 0.9-1.0 Dachpappe: 0.9
Name	Gründach
Abflussbeiwert cm	0,50 -
Abflussbeiwert cs	0,70 -
(Überflungsnachweise)	
Kommentar	nach DWA A138: Aufbau < 10 cm: 0.5 Aufbau > 10 cm: 0.3
Name	Kiesdach
Abflussbeiwert cm	0,70 -
Abflussbeiwert cs	0,80 -
(Überflungsnachweise)	
Kommentar	nach DWA A138: Flachdach <3° mit Kies:0.7
Name	lockerer Kiesbelag, Schotterrasen
Abflussbeiwert cm	0,30 -
Abflussbeiwert cs	0,40 -
(Überflungsnachweise)	
Kommentar	nach DWA A138: für Straßen, Wege, Plätze (flach): 0.3
Name	Pflaster mit dichten Fugen
Abflussbeiwert cm	0,75 -
Abflussbeiwert cs	1,00 -
(Überflungsnachweise)	
Kommentar	nach DWA A138: für Straßen, Wege, Plätze (flach): 0.75

Abflussbildungsparameter

Name	Rasengittersteine
Abflussbeiwert cm	0,15 -
Abflussbeiwert cs	0,40 -
(Überflungsnachweise)	
Kommentar	nach DWA A138: für Straßen, Wege, Plätze (flach): 0.15
Name	Schrägdach
Abflussbeiwert cm	0,90 -
Abflussbeiwert cs	1,00 -
(Überflungsnachweise)	
Kommentar	nach DWA A138: >3° Metall, Glas, Schiefer, Faserzement: 0.9-1.0 Ziegel, Dachpapp
Name	Steildach
Abflussbeiwert cm	1,00 -
Abflussbeiwert cs	1,00 -
(Überflungsnachweise)	
Kommentar	nach DWA A138: >3° Metall, Glas, Schiefer, Faserzement: 0.9-1.0 Ziegel, Dachpapp
Name	Verbundsteine mit Fugen, Sickersteine
Abflussbeiwert cm	0,25 -
Abflussbeiwert cs	0,40 -
(Überflungsnachweise)	
Kommentar	nach DWA A138: für Straßen, Wege, Plätze (flach): 0.25

Kenndaten
Bodenarten

Projekt
Gut Wienebüttel
Gut Wienebüttel 1
21339 Lüneburg

Bodenarten			
Name	Mutterboden	Kf-Wert	1,00E - 5 m/s
		kf-Wert	86,40 cm/d2
Name	Kies	Kf-Wert	5,00E - 4 m/s
		kf-Wert	4.320,00 cm/d2
Name	sandiger Kies	Kf-Wert	1,00E - 4 m/s
		kf-Wert	864,00 cm/d2
Name	Grobsand	Kf-Wert	1,00E - 4 m/s
		kf-Wert	864,00 cm/d2
Name	Mittelsand	Kf-Wert	5,00E - 5 m/s
		kf-Wert	432,00 cm/d2
Name	Feinsand	Kf-Wert	5,00E - 6 m/s
		kf-Wert	43,20 cm/d2
Name	schluffiger Sand	Kf-Wert	5,00E - 7 m/s
		kf-Wert	4,32 cm/d2
Name	sandiger Schluff	Kf-Wert	5,00E - 7 m/s
		kf-Wert	4,32 cm/d2
Name	Schluff	Kf-Wert	5,00E - 9 m/s
		kf-Wert	0,04 cm/d2
Name	toniger Schluff	Kf-Wert	1,00E - 9 m/s
		kf-Wert	8,64E - 3 cm/d2
Name	schluffiger Ton	Kf-Wert	0,00 m/s
		kf-Wert	< 1,0 E - 12 cm/d2

Kenndaten

Flächen und Externer Zufluss

Projekt

Gut Wienebüttel
Gut Wienebüttel 1
21339 Lüneburg

Flächen

Name Balkone		Ziel(oberfl. Abfl.)	vorh. Graben			
Flächengröße	127,00 m ²	Abflussbildung	Flachdach			
Au	114,30 m ²	Abflussbeiwert cm	0,90			
Kommentar		Abflussbeiwert cs	1,00			
(Überflungsnachweise)						
Luftverschmutzung	L1	Typ	L1	Punkte	Punkte	1,00
Flächenverschmutzung	F2	Typ	F2	Punkte	Punkte	8,00

Name Dach Terrassen		Ziel(oberfl. Abfl.)	vorh. Graben			
Flächengröße	154,00 m ²	Abflussbildung	Flachdach			
Au	138,60 m ²	Abflussbeiwert cm	0,90			
Kommentar		Abflussbeiwert cs	1,00			
(Überflungsnachweise)						
Luftverschmutzung	L1	Typ	L1	Punkte	Punkte	1,00
Flächenverschmutzung	F2	Typ	F2	Punkte	Punkte	8,00

Name Dachfläche		Ziel(oberfl. Abfl.)	vorh. Graben			
Flächengröße	1.564,00 m ²	Abflussbildung	Flachdach			
Au	1.407,60 m ²	Abflussbeiwert cm	0,90			
Kommentar		Abflussbeiwert cs	1,00			
(Überflungsnachweise)						
Luftverschmutzung	L1	Typ	L1	Punkte	Punkte	1,00
Flächenverschmutzung	F2	Typ	F2	Punkte	Punkte	8,00

Name Lichtschächte		Ziel(oberfl. Abfl.)	vorh. Graben			
Flächengröße	174,00 m ²	Abflussbildung	Flachdach			
Au	156,60 m ²	Abflussbeiwert cm	0,90			
Kommentar		Abflussbeiwert cs	1,00			
(Überflungsnachweise)						
Luftverschmutzung	L1	Typ	L1	Punkte	Punkte	1,00
Flächenverschmutzung	F2	Typ	F2	Punkte	Punkte	8,00

Name Parkplätze		Ziel(oberfl. Abfl.)	vorh. Graben			
Flächengröße	263,00 m ²	Abflussbildung	Rasengittersteine			
Au	39,45 m ²	Abflussbeiwert cm	0,15			
Kommentar		Abflussbeiwert cs	0,40			
(Überflungsnachweise)						
Luftverschmutzung	L1	Typ	L1	Punkte	Punkte	1,00
Flächenverschmutzung	F3	Typ	F3	Punkte	Punkte	12,00

Name Pflaster		Ziel(oberfl. Abfl.)	vorh. Graben			
Flächengröße	421,00 m ²	Abflussbildung	Verbundsteine mit Fugen, Sic			
Au	105,25 m ²	Abflussbeiwert cm	0,25			
Kommentar		Abflussbeiwert cs	0,40			
(Überflungsnachweise)						
Luftverschmutzung	L1	Typ	L1	Punkte	Punkte	1,00
Flächenverschmutzung	F3	Typ	F3	Punkte	Punkte	12,00

Flächen

Name	PP- Sickersteine		Ziel(oberfl. Abfl.)	vorh. Graben		
Flächengröße	88,00	m ²	Abflussbildung	Rasengittersteine		
Au	13,20	m ²	Abflussbeiwert cm	0,15		
Kommentar			Abflussbeiwert cs	0,40		
			(Überflungsnachweise)			

Luftverschmutzung	L1	Typ	L1	Punkte	Punkte	1,00
Flächenverschmutzung	F3	Typ	F3	Punkte	Punkte	12,00

Name	Sickerpflaster		Ziel(oberfl. Abfl.)	vorh. Graben		
Flächengröße	140,00	m ²	Abflussbildung	Verbundsteine mit Fugen, Sir		
Au	35,00	m ²	Abflussbeiwert cm	0,25		
Kommentar			Abflussbeiwert cs	0,40		
			(Überflungsnachweise)			

Luftverschmutzung	L1	Typ	L1	Punkte	Punkte	1,00
Flächenverschmutzung	F3	Typ	F3	Punkte	Punkte	12,00

Kenndaten
Bewertungsverfahren nach M153

Projekt
Gut Wienebüttel
Gut Wienebüttel 1
21339 Lüneburg

Fließgewässer vorh. Graben								
Typ		G6		Gewässer Punkte: 15,00				
Gewässertyp:		Fließgewässer						
Element	Flächen	Flächenanteil fi		Luft Li		Flächen Fi		Abflussbelastung Bi
		AU,i	fi	Typ	Punkte	Typ	Punkte	Bi = fi * (Li + Fi)
<u>vorh. Graben</u>								
	Dachfläche	1407,6	0,700	L1	1,0	F2	8,0	6,30
	Dach Terrassen	138,6	0,069	L1	1,0	F2	8,0	0,62
	Balkone	114,3	0,057	L1	1,0	F2	8,0	0,51
	Lichtschächte	156,6	0,078	L1	1,0	F2	8,0	0,70
	Pflaster	105,3	0,052	L1	1,0	F3	12,0	0,68
	Sickerpflaster	35,0	0,017	L1	1,0	F3	12,0	0,23
	Parkplätze	39,4	0,020	L1	1,0	F3	12,0	0,26
	PP- Sickersteine	13,2	0,007	L1	1,0	F3	12,0	0,09
	Summen:	2010,0	1,00					9,38
								E=B=9,38
Behandlung nicht nötig;benötiger DW=1,00								

Hannover, 05.10.2022

**Schalltechnische Untersuchung
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 152 der Hansestadt Lüneburg für die
Erweiterung des Klinikums Gut Wienebüttel**

Auftraggeber: Hansestadt Lüneburg
Fachbereich Stadtentwicklung
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Bearbeitung: Dipl.-Phys. Dipl.-Ing. Kai Schirmer
von der IHK Hannover öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger für
Schallimmissionsschutz
Tel.: (0511) 220688-0
info@gta-akustik.de

Projekt-Nr.: B551605-4

Umfang: 23 Seiten Text, 23 Seiten Anlagen

Inhaltsverzeichnis

Textteil	Seite	
1	Allgemeines und Aufgabenstellung	4
2	Untersuchungs- und Beurteilungsgrundlagen	5
2.1	Vorschriften, Regelwerke und Literatur	5
2.2	Verwendete Unterlagen	6
2.3	Beurteilungsgrundlagen	6
2.4	Untersuchte Immissionsorte / immissionsempfindliche Flächen	9
3	Ermittlung von Geräuschemissionen	10
3.1	Geräuschbelastung des Plangebiets	10
3.1.1	Nutzungsszenario des Parkplatzes des Kulturforums	10
3.1.2	Emissionen von Parkplätzen	10
3.1.3	Emissionen von Pkw-Fahrwegen	11
3.1.4	Straßenverkehrslärm	12
3.2	Durch das Pflegeheim verursachte Geräuschemissionen	14
3.2.1	Nutzungsszenario des Besucherparkplatzes des Pflegeheims	14
4	Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen	14
4.1	Allgemeines zum Verfahren – Verkehrslärm	14
4.2	Allgemeines zum Verfahren – Anlagengeräusche (Parkplatzlärm)	15
4.3	Ergebnisse	16
4.4	Beurteilung	16
4.4.1	Auf das Plangebiet / geplantes Pflegeheim einwirkende Anlagengeräusche	17
4.4.2	Maßnahmen zum Schallschutz vor Gewerbelärm	17
4.4.3	Auf das Plangebiet/ geplantes Pflegeheim einwirkender Verkehrslärm	18
4.4.4	Maßnahmen zum Schallschutz vor Verkehrslärm	19
4.4.5	Eigenverlärmung	20
4.4.6	Empfehlung für die textliche Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen	22
4.5	Gesamtverlärmung / planinduzierte Verkehre	22
5	Zusammenfassung / Textteil für die Begründung	23

**Anlagenverzeichnis**

Anlage 1	Übersichtsplan
Anlage 2.1	Ergebnisse zum Gewerbe-/Freizeitlärm, Beurteilungszeit Tag
Anlage 2.2	Ergebnisse zum Gewerbe-/Freizeitlärm, Beurteilungszeit Nacht
Anlage 2.3	Ergebnisse zum Gewerbe-/Freizeitlärm, Maximalpegel kurzzeitiger Einzelereignisse, Beurteilungszeit Tag
Anlage 2.4	Ergebnisse zum Gewerbe-/Freizeitlärm, Maximalpegel kurzzeitiger Einzelereignisse, Beurteilungszeit Nacht
Anlage 3.1	Geräuschimmissionen, flächenhaft Verkehrslärm der K 21 - Beurteilungszeit Tag
Anlage 3.2	Geräuschimmissionen, flächenhaft Verkehrslärm der K 21 - Beurteilungszeit Nacht
Anlage 3.3	maßgeblicher Außengeräuschpegel gem. DIN 4109
Anlage 3.4	maßgeblicher Außengeräuschpegel gem. DIN 4109 fassadenbezogen
Anlage 3.5	Geräuschimmissionen, flächenhaft mit beispielhafter Schallschutzwand, Verkehrslärm der K 21 - Beurteilungszeit Tag
Anlage 3.6	Geräuschimmissionen, flächenhaft mit beispielhafter Schallschutzwand, Verkehrslärm der K 21 - Beurteilungszeit Nacht
Anlage 4.1	Berechnungspunkte / Fassadenpegel Parkplatzgeräusche Pflegeheim
Anlage 4.2	Ergebnisse Parkplatzgeräusche Pflegeheim
Anlage 5	maßgeblicher Außengeräuschpegel gem. DIN 4109 fassadenbezogen, Summe inkl. Eigenverlärmung
Anlage 6	Gegenüberstellung Gesamtverlärmung Prognose-Null / Prognose
Anlage 7.1	Berechnungspunkte / Fassadenpegel Parkplatzgeräusche Kulturforum, EG
Anlage 7.2	Berechnungspunkte / Fassadenpegel Parkplatzgeräusche Kulturforum, 1. OG
Anlage 7.3	Berechnungspunkte / Fassadenpegel Parkplatzgeräusche Kulturforum, STG
Anlage 7.4	Ergebnistabelle Parkplatzgeräusche Kulturforum

1 Allgemeines und Aufgabenstellung

In der Hansestadt Lüneburg auf dem Gelände des Guts Wienebüttel ist beabsichtigt, ein bestehendes Therapie- und Pflegezentrum baulich um ein Pflegeheim zu erweitern. Die Erweiterung soll aus einem Bettenhaus und einem Besucherparkplatz mit 28 Stellplätzen bestehen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu sollen durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden.

Das geplante Pflegeheim bzw. das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände des Klinikums Gut Wienebüttel bei Lüneburg. Das Klinikum wird von der Straße Am Wienebüttler Weg (K 21) aus erschlossen. Südöstlich des Plangebiets befindet sich das Kulturforum Gut Wienebüttel. Der große Schotterparkplatz dieses Kulturforums liegt nordöstlich des Plangebiets in rd. 10 m Entfernung zum Rand des Plangebiets. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss die Gebietsverträglichkeit der Planung mit dieser Nachbarschaft analysiert werden.

In dieser schalltechnischen Untersuchung sollen die Einwirkungen durch den Verkehrslärm der K 21 und durch die Geräusche des Parkplatzes des Kulturforums rechnerisch ermittelt und beurteilt werden. Gegebenenfalls müssen Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm bzw. den Parkplatzgeräuschen erarbeitet werden.

In Abschnitt 2 dieser Untersuchung werden zunächst die für die Beurteilung der Geräuschimmissionen des Projekts relevanten Verordnungen, Vorschriften und Normen aufgeführt und auszugsweise zitiert. Daran anschließend werden in Abschnitt 3 die verwendeten Emissionsansätze einzelner Geräuschquellen sowie die relevanten Häufigkeiten und Einwirkzeiten aufgeführt. Abschnitt 4 erläutert die Berechnungsverfahren der Geräuschimmissionen, d. h. die Verknüpfung der in Abschnitt 3 dargestellten quellseitigen Emissions-Kennwerte mit den immissionsseitigen Beurteilungspegeln an den jeweils zu betrachtenden Immissionsaufpunkten. Abschnitt 4 schließt mit der Beurteilung der ermittelten Beurteilungspegel und diskutiert gegebenenfalls daraus resultierende Maßnahmen.

Die Ermittlung der Beurteilungspegel erfolgt auf Grundlage der DIN 18005 [7] in Verbindung mit den RLS-90 [6] und der TA Lärm [4]. Die Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen erfolgt auf der Grundlage des Beiblatts 1 zu DIN 18005 unter Beachtung der TA Lärm. Dabei wird im Zusammenhang mit einer Beurteilung gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 [8] der Begriff des Orientierungswerts, bei einer Beurteilung von Gewerbelärm unter Bezugnahme auf die Regelungen der TA Lärm der Begriff des Immissionsrichtwerts verwendet. In den Fällen, wo Orientierungswert und Immissionsrichtwert betragsmäßig übereinstimmen, können beide Begriffe synonym verwendet werden.

2 Untersuchungs- und Beurteilungsgrundlagen

2.1 Vorschriften, Regelwerke und Literatur

Bei den nachfolgenden Untersuchungen wurden die Ausführungen der folgenden Unterlagen, Verwaltungsvorschriften, Normen und Richtlinien bezüglich der Messung, Berechnung und Beurteilung der schalltechnischen Größen zugrunde gelegt:

- [1] BImSchG "Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen u. ä. Vorgänge"
(Bundes-Immissionsschutzgesetz)
in der derzeit gültigen Fassung
- [2] Baugesetzbuch "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist"
- [3] BauNVO "Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke"
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der derzeit gültigen Fassung
- [4] TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm"
Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-
Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998
Gem.Min.Bl. Nr. 26
- [5] Freizeitlärm-Richtlinie Gem. RdErl. d. MU, d. MI, d. ML u. d. MW vom
25.05.2012 – 40502/7.0 – VORIS 28500
- [6] RLS-90 "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen"
Ausgabe 1990
- [7] DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hin-
weise für die Planung"
Ausgabe Juli 2002
- [8] Beiblatt 1 "Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren –
zu DIN 18005-1 Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche
Planung"
Ausgabe Mai 1987



- [9] DIN ISO 9613-2 "Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien; Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren"
Ausgabe Oktober 1999
- [10] DIN 4109-1:2013-06 Norm-Entwurf "Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Anforderungen an die Schalldämmung"
Juni 2013
- [11] DIN 4109-4:2013-06 Norm-Entwurf "Schallschutz im Hochbau – Teil 4: Handhabung bauakustischer Prüfungen"
Juni 2013
- [12] DIN 4109:1989-11 "Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise"
Ausgabe November 1989
- [13] Parkplatzlärmstudie "Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen"
Bayerisches Landesamt für Umweltschutz [Hrsg.]
6. Auflage, Augsburg, 2007
- [14] DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen"
Ausgabe Januar 2018
- [15] DIN 4109-2:2018-01 "Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen"
Ausgabe Januar 2018

2.2 Verwendete Unterlagen

- ALK-Daten im Format dxf,
- Angaben der Stadt Lüneburg zu den Verkehrsmengen der Prognose 2025 für die K 21,
- Hochbauplanung Stand Oktober 2022,
- Entwurf des Bebauungsplans Nr. 152 der Stadt Lüneburg.

2.3 Beurteilungsgrundlagen

Grundlage für eine schalltechnische Beurteilung von städtebaulichen Planungen bildet im Allgemeinen die DIN 18005. Neben Hinweisen zur Ermittlung der maßgeblichen Immissionspegel unterschiedlicher Lärmarten in den Abschnitten 2 bis 6 der Norm enthält Beiblatt

1 Orientierungswerte als Anhaltswerte für eine schalltechnische Beurteilung. Die richtliniengerecht und je nach Lärmart auf unterschiedliche Weise ermittelten Immissionspegel (Beurteilungspegel) werden zur Beurteilung mit den Orientierungswerten verglichen. Eine mögliche Überschreitung der Orientierungswerte kann ein Indiz für das Vorliegen „schädlicher Umwelteinwirkungen“ im Sinne des BImSchG [1] sein. Der Begriff Orientierungswert zeigt, dass bei städtebaulichen Planungen keine strenge Grenze für die Beurteilungspegel der jeweiligen Lärmart existieren soll, sondern das Vorliegen „schädlicher Umwelteinwirkungen“ im Zusammenhang mit den nach § 1 BauGB [2] geforderten „gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen“ von weitaus mehr Faktoren abhängig sein kann. Dieser Sichtweise entspricht auch die ständige Rechtsprechung (vgl. hierzu z. B. die Urteile BVerwG 4CN 2.06 v. 22.03.2007 oder OVG NRW, 7D89/06.NE v. 28.06.2007).

Beiblatt 1 zu DIN 18005 enthält die folgenden Orientierungswerte, welche zwischen den einzelnen Gebietsarten der BauNVO [3] differenzieren:

»a) Bei reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten

tags 50 dB(A) nachts 40 dB(A) bzw. 35 dB(A)

b) Bei allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplatzgebieten

tags 55 dB(A) nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A)

...

g) Bei sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart

tags 45 dB(A) bis 65 dB(A)

nachts 35 dB(A) bis 65 dB(A).

...

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.«

Bei Geräuscheinwirkungen unterschiedlicher Geräuschquellen ist gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Folgendes zu beachten:

»Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.«

Anlagengeräusche (Gewerbelärm)

Grundlage der Beurteilung von Anlagengeräuschen ist die TA Lärm. Diese nennt in Abschnitt 6.1 Immissionsrichtwerte für Immissionsorte abhängig von der Gebietsart, in der sich der betreffende Immissionsort befindet:

»Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

...

e) in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten

tags 55 dB(A) nachts 40 dB(A)

f) in reinen Wohngebieten

tags 50 dB(A) nachts 35 dB(A)

g) in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten

tags 45 dB(A) nachts 35 dB(A)

...

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.«

Nachfolgend sind die Teile der TA Lärm zitiert, deren Inhalte in dieser Untersuchung von Bedeutung sind. Zunächst sind unter 6.4 die Mittelungszeiten definiert:

6.4 Beurteilungszeiten

»Die Immissionsrichtwerte nach den Nummern 6.1 bis 6.3 beziehen sich auf folgende Zeiten:

1. tags 06.00 – 22.00 Uhr
2. nachts 22.00 – 06.00 Uhr

...

Die Immissionsrichtwerte nach den Nummern 6.1 bis 6.3 gelten während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde (z. B. 01.00 bis 02.00 Uhr) mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt.«

Im Anhang der TA Lärm werden die technischen Rahmenbedingungen zur Ermittlung des Beurteilungspegels genauer beschrieben:

A.1.3 Maßgeblicher Immissionsort

»Die maßgeblichen Immissionsorte nach Nummer 2.3 liegen

- a) bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989;
- b) bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen;

...«

Freizeitlärm

In der Niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie [5] heißt es:

»Freizeitanlagen werden wie nicht genehmigungsbedürftige gewerbliche Anlagen i. S. der TA Lärm betrachtet. Ihre Beurteilung und Messung erfolgt nach den entsprechenden Vorgaben der TA Lärm mit der Ausnahme, dass die Ruhezeiten-Zuschläge nach Nummer 6.5 TA Lärm auch in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchst. c TA Lärm gelten. Darüber hinaus wird abweichend zu Nummer 7.2 TA Lärm entsprechend der 18. BImSchV die Anzahl der Tage oder Nächte, an denen die Richtwerte für „seltene Ereignisse“ herangezogen werden können, auf maximal 18 begrenzt.«

2.4 Untersuchte Immissionsorte / immissionsempfindliche Flächen

Das in der Rechtsprechung aus § 50 BImSchG abgeleitete Optimierungsgebot soll unter dem Gesichtspunkt des Geräuschimmissionsschutzes zu einer nachbarschaftlichen Verträglichkeit verschiedener Gebietstypen der BauNVO führen. Durch die Ausweisung von differenzierenden Gebietstypen wird die Zulässigkeit von Vorhaben städteplanerisch gesteuert. Die unterschiedliche Prägung von Baugebieten führt nach Auffassung der ständigen Rechtsprechung zu unterschiedlichen Schutzbedürftigkeiten hinsichtlich Geräuschimmissionen. Über Beiblatt 1 zu DIN 18005 werden die Schutzbedürftigkeiten einzelner Gebietstypen in Form von Orientierungswerten (vgl. Abschnitt 2.3) konkretisiert. Eine aus anderen Richtlinien, Vorschriften oder Verordnungen bekannte konkrete Definition eines Immissionsorts, d. h. eines Punktes, an dem die schalltechnische Beurteilung anhand von Orientierungswerten erfolgen soll, existiert im Städtebau nicht. Einen Hinweis gibt Beiblatt 1 zu DIN 18005, wonach der genannte Orientierungswert bereits am Gebietsrand eingehalten werden sollte. Demzufolge werden bei schalltechnischen Untersuchungen zur Bauleitplanung die Schutzbedürftigkeiten von Gebieten (Flächen) entweder flächenhaft oder durch das Gebiet repräsentierende Einzelpunkte (Immissionsorte) an den Gebietsrändern abgebildet. Eine „gebäudescharfe“ Ermittlung von Geräuschimmissionen kommt im Rahmen der Bauleitplanung nur in Einzelfällen in Betracht.

3 Ermittlung von Geräuschemissionen

3.1 Geräuschbelastung des Plangebiets

Zu den äußeren Geräuschquellen, deren Geräuschmissionen auf das Plangebiet einwirken, zählen der Parkplatz des Kulturforums und die K 21.

3.1.1 Nutzungsszenario des Parkplatzes des Kulturforums

Für die Nutzung des Schotterparkplatzes des Kulturforums wird in Abstimmung mit der Hansestadt Lüneburg als Nutzungsszenario die Vollausslastung bei einer Abendveranstaltung zugrundegelegt. Dies bedeutet, dass bei 110 genehmigten Stellplätzen in der abendlichen Ruhezeit zwischen 20:00 und 22:00 Uhr 110 Pkw anfahren und parken. Diese Pkw fahren dann innerhalb einer zusammenhängenden Stunde (ungünstigste Nachtstunde) nach 22:00 Uhr wieder ab.

3.1.2 Emissionen von Parkplätzen

Die Berechnung der Geräuschemissionen von Parkplätzen erfolgt nach dem Verfahren der etablierten Parkplatzlärmstudie [13]. Diese Studie beschreibt mit dem zusammengefassten Verfahren die Emissionen von Parkplätzen wie folgt:

$$L_W = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{Stro} + 10 \cdot \lg(B \cdot N) \text{ dB(A)}$$

Dabei sind:

- L_W = Emissionskennwert des Parkplatzes;
- L_{W0} = 63 dB(A) = Schallleistungspegel für einen Pkw-Parkvorgang je Stunde;
- K_{PA} = Zuschlag für die Parkplatzart (nach Tabelle 34 der Studie);
- K_I = Zuschlag für die Impulshaltigkeit (nach Tabelle 34 der Studie);
- K_D = $2,5 \lg(f \cdot B - 9)$; K_D beschreibt den sog. Durchfahrtanteil, d. h. den Anteil an den Gesamtemissionen des Parkplatzes, welcher von den die Fahrgassen durchfahrenden Pkw erzeugt wird. Bei Omnibushaltestellen und Parkplätzen mit weniger als 10 Stellplätzen kann K_D entfallen.
- f = Stellplätze je Einheit der Bezugsgröße;
- B = Bezugsgröße (Anzahl der Stellplätze, Netto-Verkaufsfläche...);
- N = Bewegungshäufigkeit (Bewegungen je Einheit der Bezugsgröße und Stunde);
- $B \cdot N$ = alle Fahrzeugbewegungen je Stunde auf der Parkplatzfläche;

K_{Stro} = Zuschlag für die Oberfläche der Fahrgassen.

Der Zuschlag K_{Stro} beträgt für unterschiedliche Oberflächen der Fahrgassen:

- 2,5 dB(A) bei wassergebundenen Decken

Gemäß den Angaben der Parkplatzlärmstudie zu Zuschlägen für verschiedene Parkplatztypen wird hier von der Parkplatzart

- Besucher- und Mitarbeiterparkplätze mit den Zuschlägen $K_{PA} = 0$ dB und $K_I = 4$ dB ausgegangen.

Unter den genannten Randbedingungen ergibt sich bei 110 Stellplätzen ein auf einen Vorgang je Stunde bezogener Emissionskennwert des Parkplatzes mit Schotteroberfläche von

$$L_{W,1h} = 74,5 \text{ dB(A)}.$$

Tabelle 1: Berücksichtigte Häufigkeiten auf dem Pkw-Parkplatz

Bezeichnung	Häufigkeit	Zeit von	Zeit bis	Quellhöhe h_Q
Pkw-Parkvorgang	110	20:00	22:00	0,5 m
Pkw-Parkvorgang	110	22:00	23:00	0,5 m

(die Zeit von 22:00 bis 23:00 wird dabei im Sinne der ungünstigsten Nachtstunde verwendet)

Dabei gilt: 1 Parkvorgang = 1 Einparkvorgang oder 1 Ausparkvorgang, 1 Pkw = 2 Parkvorgänge.

3.1.3 Emissionen von Pkw-Fahrwegen

Die Emissionen der Fahrwege werden aus dem Kennwert $L_{m,E}$ der RLS-90 und dem in der Parkplatzlärmstudie angegebenen Zusammenhang

$$L_{W,1h} = L_{m,E} + 19 \text{ dB}$$

ermittelt. Dabei bezeichnet $L_{W,1h}$ den auf 1 m Fahrweg bezogenen Schalleistungspegel für einen Fahrvorgang je Stunde.

Gemäß Gleichung 6 der RLS-90 bestimmt sich der Emissionspegel zu:

$$L_{m,E} = L_m^{(25)} + D_v + D_{Stro} + D_{Stg} + D_E.$$

Dabei bezeichnen die einzelnen Summanden die Korrektur des Mittelungspegels $L_m^{(25)}$ für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten, die Korrektur für unterschiedliche

Straßenoberflächen, den Zuschlag für Steigungen und Gefälle sowie eine Korrektur für Spiegelschallquellen.

Gemäß Abschnitt 7.1.3, Formel (4) der Parkplatzlärmstudie geht man auf Betriebsgrundstücken von einer Geschwindigkeit von 30 km / h aus. Man erhält somit auf der ebenen Asphaltstrecke der Zufahrt zum Parkplatz des Kulturforums für 1 Pkw je Stunde

$$L_{m,E} = 28,5 \text{ dB(A)}$$

und gemäß Abschnitt 7.1.3 der Parkplatzlärmstudie

$$L_{W,1h} = 47,5 \text{ dB(A)}$$

je Meter Fahrweg.

Für den Zuschlag für die Fahrbahnart gilt gemäß Parkplatzlärmstudie anstatt D_{Stro}

- $K_{Stro} = 0 \text{ dB}$ für asphaltierte Fahrgassen.

Tabelle 2: Berücksichtigte Häufigkeiten auf den Pkw-Fahrwegen

Bezeichnung	Häufigkeit	Zeit von	Zeit bis	Quellhöhe h_Q
Pkw-Bewegung	110	20:00	22:00	0,5 m
Pkw-Bewegung	110	22:00	23:00	0,5 m

Dabei gilt: 1 Bewegung = 1 Abfahrt oder 1 Ankunft.

Der Parkplatzlärmstudie sind ebenfalls Angaben zu den zu erwartenden Maximalpegeln kurzzeitiger Einzelereignisse zu entnehmen. In der Tabelle 35 der Parkplatzlärmstudie sind für einen Abstand von 7,5 m verschiedene Pegelwerte angegeben:

	beschleunigte Abfahrt bzw. Vorbeifahrt	Türenschießen	Heck- bzw. Kofferraumklappenschließen	Druckluftgeräusch
Pkw	67	72	74	

alle Pegelwerte in dB(A)

Um die jeweiligen Schallleistungspegel zu erhalten, müssen die genannten Werte um das Abstandsmaß korrigiert werden, d. h. die Schallleistungspegel liegen um rd. 25,5 dB über den angegebenen Werten.

3.1.4 Straßenverkehrslärm

Gemäß Gleichung 6 der RLS-90 bestimmt sich der Emissionspegel zu:

$$L_{m,E} = L_m^{(25)} + D_v + D_{Stro} + D_{Stg} + D_E.$$

Dabei bezeichnen die einzelnen Summanden die Korrektur des Mittelungspegels $L_m^{(25)}$ für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten, die Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen, den Zuschlag für Steigungen und Gefälle sowie eine Korrektur für Spiegelschallquellen. Der Mittelungspegel $L_m^{(25)}$ wird aus der stündlichen Verkehrsstärke M in Kfz/h und dem mittleren Lkw-Anteil p in % für Lkw mit einem zulässigen Gesamtgewicht von mehr als 2,8 t errechnet. Je nach Eingangsdaten kann der genannte Kennwert auch nach Tabelle 3 der RLS-90 aus der maßgebenden stündlichen Verkehrsstärke und dem maßgebenden Lkw-Anteil berechnet werden. Die genannten Verkehrsstärken sind Jahresmittelwerte.

Für das Jahr 2025 wurden die folgenden Verkehrsmengen von der Hansestadt Lüneburg als Planfall mit A 39 (Prognosevariante mit den höchsten Verkehrszahlen für die K 21) für die K 21 genannt:

Tabelle 3: Verkehre auf der K 21

Bezeichnung	Kfz in 24 h
2025 (Prognose)	
K 21	5650

Zur Bestimmung der maßgebenden stündlichen Verkehrsstärke tags und nachts und gegebenenfalls nicht bekannter Tag/Nacht-Verteilungen der Lkw-Anteile kann auf Tabelle 3 der RLS-90 zurückgegriffen werden.

Tabelle 4: Tabelle 3 der RLS-90

Straßengattung	tags (6-22 Uhr)		nachts (22-6 Uhr)	
	M [Kfz/h]	p [%]	M [Kfz/h]	p [%]
Landes-, Kreis- und Gemeindeverbindungsstraßen	0,06*DTV	20	0,008*DTV	10

Damit erhält man die folgenden Emissionspegel:

Tabelle 5: Emissionspegel (2025)

Bezeichnung	zul. Höchstgeschw. Pkw/KLkw	$L_{m,E,Tag}$	$L_{m,E,Nacht}$
K 21	50 / 50 km / h	63,3 dB(A)	52,3 dB(A)

Dabei wurde im vorliegenden Fall keine Korrektur für die Fahrbahnoberfläche ($D_{Stro} = 0$ dB für nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone oder Splittmastixasphalte gem. Tabelle 4 der RLS-90) sowie kein Steigungszuschlag ($D_{Stg} = 0$ dB) und keine Korrektur für Mehrfachreflexionen ($D_E = 0$ dB) in Ansatz gebracht.

3.2 Durch das Pflegeheim verursachte Geräuschemissionen

3.2.1 Nutzungsszenario des Besucherparkplatzes des Pflegeheims

Als einzige Geräuschquelle des geplanten Vorhabens ist der Besucherparkplatz südlich des geplanten Baukörpers zu nennen. Um die Bewegungshäufigkeit auf dem Parkplatz abzuschätzen, wird auf Angaben der Parkplatzlärmstudie zu Bewegungshäufigkeiten verschiedener Anlagen des ruhenden Verkehrs zurückgegriffen. Im vorliegenden Fall werden die Angaben für oberirdische Stellplätze an Wohnanlagen gewählt.

Tabelle 6: Auszug aus Tabelle 33 der Parkplatzlärmstudie

Parkplatzart	Einheit B_0 der Bezugsgröße B	N= Bewegungen / (B_0 h)		
		Tag (06:00-22:00 Uhr)	Nacht (22:00-06:00 Uhr)	ungünstigste Nachtstunde
Wohnanlage				
Parkplatz (oberirdisch)	1 Stellplatz	0,4	0,05	0,15

Bei 28 geplanten Stellplätzen ergeben sich somit am Tage (06:00 – 22:00 Uhr) 11,2 Bewegungen je Stunde und in der ungünstigsten Nachtstunde 4,2 Bewegungen. Diese Bewegungshäufigkeiten werden auf alle Stellplätze gleichverteilt.

4 Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen

4.1 Allgemeines zum Verfahren – Verkehrslärm

Ausgehend von den in Abschnitt 3.1.4 ermittelten Geräuschemissionspegeln sowie den örtlichen Verhältnissen wird eine Schallausbreitungsrechnung auf Grundlage der RLS-90

[6] durchgeführt. In diesen Richtlinien werden für jeden Immissionsort die von den zu berücksichtigenden Geräuschquellen verursachten Immissionsschallpegel ermittelt, wobei die Einflüsse von Entfernung, Luftabsorption, Meteorologie- und Bodendämpfung sowie Reflexionen und ggf. die Abschirmung durch vorgelagerte Hindernisse auf dem Ausbreitungsweg beachtet werden. Im Fall der Bauleitplanung erfolgen die Immissionsberechnungen bei freier Schallausbreitung.

Als Quellhöhe der Verkehrslärmquellen wird richtliniengerecht $h_Q = 0,5$ m über Gelände verwendet.

4.2 Allgemeines zum Verfahren – Anlagengeräusche (Parkplatzlärm)

Ausgehend von den in Abschnitten 3.1.2, 3.1.3 und 3.2.1 ermittelten Geräuschemissionspegeln sowie den örtlichen Verhältnissen wird auf der Grundlage eines digitalen Hindernismodells eine Schallausbreitungsrechnung nach den Regeln der Technik durchgeführt, die durch die DIN ISO 9613-2 [9] beschrieben werden. In diesen Richtlinien werden für jeden Immissionsort die von den zu berücksichtigenden Geräuschquellen verursachten Immissionsschallpegel ermittelt, wobei die Einflüsse von Entfernung, Luftabsorption, Witterungs- und Bodendämpfung sowie Reflexionen und ggf. die Eigenabschirmung auf dem Ausbreitungsweg beachtet werden.

Für die Ausbreitungsrechnung werden Reflexionen bis einschließlich der 3. Ordnung je Ausbreitungsweg berücksichtigt. Mit Bezug zu aktuellen Richtlinien und Normen aus dem Bereich des Verkehrslärms kann dies derzeit als Stand der Technik angesehen werden. Die Reflexionseigenschaften der Gebäudefassaden werden durch einen Absorptionsverlust von 1 dB(A) (Gebäudefassaden mit Fenstern und kleinen Anbauten) charakterisiert. Dabei wird die Reflexion an der Fassade, für die der Beurteilungspegel L_r berechnet werden soll, nicht berücksichtigt.

Die Schallausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 berücksichtigt eine meteorologische Korrektur C_{met} durch die Bildung des Langzeit-Mittelungspegels $L_{AT}(LT)$ nach DIN ISO 9613-2 mit $C_0 = 3,5$ dB für die Tageszeit und $C_0 = 1,9$ dB für die Nachtzeit. Es wird davon ausgegangen, dass die Geräusche der Parkplatzanlage keine ausgeprägten Einzeltöne enthalten, die an den Immissionsorten wahrzunehmen sind. Daher ist der Zuschlag für die Berücksichtigung der Tonhaltigkeit $K_T = 0$ dB(A) zu setzen. Ein Zuschlag für eine ggf. vorhandene Impulshaltigkeit der Geräusche wird nicht separat angesetzt, sondern wird als im Emissionsansatz enthalten angesehen. Die ermittelten Immissionspegel an den Immissionsorten beschreiben damit die Beurteilungspegel L_r nach der TA Lärm.

Die so ermittelten Geräuschimmissionen stellen die Anlagengeräusche im Sinne der TA Lärm dar.

Zur Ermittlung der Maximalpegel kurzzeitiger Einzelereignisse wird programmintern für jeden Immissionsort die jeweils für den Maximalpegel maßgebliche Schallquelle automatisiert ermittelt und der jeweilige maximale Schallleistungspegel ausgewertet. Der Ruhe-

zeitenzuschlag wird bei der Berechnung von Geräuschimmissionen an Immissionsorten in allgemeinen Wohngebieten automatisch programmintern vergeben.

Die Ausbreitungsrechnung erfolgt mit dem Programmsystem SoundPlan 7.4.

4.3 Ergebnisse

In den Anlagen 2.1 und 2.2 sind die sich aus der Nutzung des Parkplatzes des Kulturforums im Plangebiet bei freier Schallausbreitung ergebenden flächenhaften Geräuschimmissionen für den Tag und die Nacht dargestellt. Die Anlagen 2.3 und 2.4 stellen den Maximalpegel kurzzeitiger Einzelereignisse (Türenschießen) dar.

In den Plänen der Anlagen 3.1 und 3.2 sind die bei freier Schallausbreitung berechneten Geräuschimmissionen durch den Verkehrslärm der K 21 für den Prognosehorizont 2025 flächenhaft im Plangebiet dargestellt. Die Anlage 3.3 gibt den maßgeblichen Außengeräuschpegel im Plangebiet und Anlage 3.4 fassadenseitig am geplanten Pflegeheim an.

Anlage 4.1 stellt die Berechnungspunkte der Geräuschimmissionen des Besucherparkplatzes am geplanten Pflegeheim und Anlage 4.2 die zugehörigen Berechnungsergebnisse in tabellarischer Form dar. Anlage 5 gibt den maßgeblichen Außengeräuschpegel als Summenpegel aller Geräuschquellen fassadenseitig am geplanten Pflegeheim an.

4.4 Beurteilung

Bei der schalltechnischen Beurteilung auf Grundlage der im Städtebau einschlägigen DIN 18005 sind die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche von den Geräuschen des Parkplatzes des Kulturforums getrennt zu beurteilen.

Im Zusammenhang mit Pflegeheimen ist zunächst anzumerken, dass diese Nutzungsart in der DIN 18005 keinen eigens festgelegten Schutzanspruch besitzt. Ein Vergleich unterschiedlicher Beurteilungsgrundlagen verschiedener Lärmarten zeigt, dass die Immissionsrichtwerte für Pflegeanstalten in der TA Lärm noch unterhalb der Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete liegen. In der 16. BImSchV liegen die Immissionsgrenzwerte für Altenheime unter denen für (allgemeine oder reine) Wohngebiete. Aus diesem Vergleich kann zunächst, unabhängig vom Absolutwert, ein gegenüber allgemeinen und reinen Wohngebieten erhöhter Schutzanspruch von Pflegeheimen abgeleitet werden. Diese Schutzbedürftigkeit wäre auch abstrakt bei der Beurteilung von Geräuschimmissionen im Sondergebiet zu berücksichtigen.

4.4.1 Auf das Plangebiet / geplantes Pflegeheim einwirkende Anlagengeräusche

Bei der Beurteilung der als Anlagengeräusche einzustufenden Geräuschimmissionen des Parkplatzes des Kulturforums kann formal die Frage gestellt werden, ob es sich um Geräusche einer gewerblichen Nutzung handelt oder ob die Geräuschimmissionen als Freizeitlärm einzustufen sind. Die Beantwortung dieser Frage ist formaler Natur, da die niedersächsische Freizeitlärmrichtlinie die TA Lärm als Berechnungs- und Beurteilungsvorschrift festsetzt. Änderungen gegenüber der TA Lärm beziehen sich auf die Beurteilung von Geräuschimmissionen in Mischgebieten und bei seltenen Ereignissen. Ansonsten führen beide Einstufungen (als Gewerbelärm oder als Freizeitlärm) zum gleichen Ergebnis.

Somit wird bei der schalltechnischen Beurteilung der Parkplatzgeräusche des Kulturforums auf die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Pflegeanstalten abgestellt.

Auf Grundlage der in der Anlage 2.1 dargestellten Berechnungsergebnisse kann festgestellt werden, dass der zur Beurteilung von Anlagengeräuschen maßgebliche Immissionsrichtwert für Pflegeanstalten am Tage (45 dB(A)) im gesamten Plangebiet bei 110 Parkvorgängen auf dem Parkplatz des Kulturforums zwischen 20:00 und 22:00 Uhr unterschritten wird.

In der ungünstigsten Nachtstunde dagegen kann der Immissionsrichtwert für Pflegeanstalten (35 dB(A)) bei 110 Pkw-Abfahrten innerhalb einer Stunde im gesamten Plangebiet überschritten werden. Die Überschreitungen können nachts bei einem Beurteilungspegel von 55 dB(A) am Rand des Plangebiets bis zu 20 dB(A) betragen.

Unabhängig von den ermittelten Mittelungspegeln existiert in der TA Lärm ein weiteres Kriterium zu den Maximalpegeln kurzzeitiger Einzelereignisse. Ein solches Ereignis stellen auf Parkplätzen das Zuschlagen von Pkw-Türen und auf Fahrwegen eine beschleunigte Abfahrt dar. Der Bezugspegel der TA Lärm zur Beurteilung kurzzeitiger Einzelereignisse (am Tage um 30 dB(A) und nachts um 20 dB(A) erhöhter Immissionsrichtwert) wird am Tage durch den Maximalpegel kurzzeitiger Einzelereignisse im gesamten Plangebiet unterschritten (Anlage 2.3). Nachts wird der Bezugspegel bis zu einem Radius von rd. 40 m um die nordöstliche Ecke des Plangebiets überschritten. Diese Überschreitung ist unabhängig von der Anzahl der Pkw-Bewegungen nachts. Sie tritt bereits bei einem Pkw-Parkvorgang auf.

4.4.2 Maßnahmen zum Schallschutz vor Gewerbelärm

Um eine konfliktfreie Nachbarschaft zum Parkplatz des Kulturforums herzustellen, kommen aktive Schallschutzmaßnahmen zur Senkung der Geräuschemissionen oder Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe in Frage. Die beim Verkehrslärm üblichen passiven Schallschutzmaßnahmen scheiden bei Anlagengeräuschen im Sinne der TA Lärm aus. Gemäß einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts ist bei Gewerbelärm passiver Schallschutz nicht möglich, da das Planungsrecht die Nutzbarkeit von Grundstücken in öffentlich

rechtlicher Beziehung auf Grundlage objektiver Umstände mit dem Ziel einer dauerhaften städtebaulichen Ordnung regelt. Bereits die Definition des Immissionsorts in der TA Lärm (0,5 m vor dem geöffneten Fenster) wird dabei als Ausschlusskriterium für passive Schallschutzmaßnahmen angesehen.

Zu den Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe zählen eine geeignete Grundrissgestaltung ohne schutzbedürftige Aufenthaltsräume in Richtung Parkplatz oder die Ausführung von fest verglasten nicht zu öffnenden Fenstern an der Nord- und an der Ostfassade. Hierzu zählen auch festverglaste Loggien / Wintergärten als Maßnahme vor den betroffenen Aufenthaltsräumen.

Die Wirkung dieser Maßnahmen ist in den Anlagen 7.1 bis 7.3, wo nur Berechnungspunkte 0,5 m vor den zu öffnenden Fenstern angegeben werden, i. V. mit den Ergebnissen der Anlage 7.4 für das konkret geplante Bauvorhaben dargestellt. Anlage 7.4 ist zu entnehmen, dass die Geräuschimmissionen des Parkplatzes des Kulturforums den Immissionsrichtwert an diesen Immissionsorten am Tage nicht überschreiten. Nachts ist der Immissionsrichtwert nur im EG im Bereich der Tagespflege überschritten. Zu dieser Zeit nach 22:00 Uhr sind die Räume der Tagespflege tatsächlich nicht genutzt. Bei der schalltechnischen Beurteilung kann daher bei der Raumnutzung zwischen den Beurteilungszeiten Tag und Nacht differenziert werden. Dabei muss diese Nutzung des Tagespflege eindeutig auf die Tageszeit beschränkt bleiben. Maßnahmen zum Schutz von Aufenthaltsräumen wie verglaste Loggien sind dann nicht erforderlich. Die Nachbarschaft ist somit konfliktfrei.

4.4.3 Auf das Plangebiet/ geplantes Pflegeheim einwirkender Verkehrslärm

Bei der Beurteilung des Verkehrslärms im Plangebiet wird auf die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für reine Wohngebiete abgestellt.

Der gebietsbezogene Geräuschimmissionsschutz von Bauflächen verfolgt das Ziel, schutzbedürftige Aufenthaltsräume, d. h. Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (hier: Verkehrslärm) zu schützen.

In der Bauleitplanung geben die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 einen Anhalt dafür, wann von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG ausgegangen werden muss. Hierbei ist zu beachten, dass die Orientierungswerte keine starren Grenzwerte darstellen, sondern Geräuscheinwirkungen im Plangebiet abgewogen werden können. Im Einzelfall kann daher eine Überschreitung von 3 dB(A), gegebenenfalls sogar bis 5 dB(A) abwägungsfähig sein.

Auf Grundlage der Berechnungsergebnisse der Anlage 3.1 ist festzustellen, dass die bei städtebaulichen Planungen zur Beurteilung von Verkehrslärm maßgeblichen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für reine Wohngebiete (50 dB(A)) im nördlichen Drittel des Plangebiet überschritten wird. Die Überschreitungen können am nördlichen

Rand des Plangebiets bis zu rd. 1 dB(A), im Bereich des geplanten Baukörpers rd. 0,5 dB(A) betragen.

Nachts wird der entsprechende Orientierungswert (40 dB(A)) am nördlichen Rand des Plangebiets, aber nicht im Bereich des geplanten Baukörpers überschritten. Die Überschreitungen können am Rand bis zu rd. 0,5 dB(A) betragen.

4.4.4 Maßnahmen zum Schallschutz vor Verkehrslärm

Um einer fehlerhaften Abwägung vorzubeugen, ist bei einer ermittelten Überschreitung von Orientierungswerten zunächst die Frage zu beantworten, welche Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet in Form von Schallschutzwänden oder -wällen erforderlich wären, um den gebietsbezogenen Immissionsschutz zu gewährleisten (vgl. hierzu z. B. Hess-VGHUrteil 4C694 10N vom 29.03.2012). Auch für eine Abwägung von Überschreitungen von 0,5 bis 1 dB(A) ist die Frage zu beantworten, welchen Umfang Maßnahmen zur Senkung der Geräuschimmissionen unterhalb der jeweiligen Orientierungswerte besitzen müssten. Diese Maßnahmen müssten sich als planerische Maßnahmen auf das Plangebiet beziehen. Eine Festsetzung bzw. Errichtung von Schallschutzbauwerken müsste somit am Nordrand des Plangebiets erfolgen. Ein derartiges Bauwerk müsste die Geräuschimmissionen des Verkehrslärms auch auf Höhe des 2. OG um rd. 1 dB(A) senken. Demnach müsste dieses Schallschutzbauwerk in etwa die Höhe der Deckenoberkante des 2. OG besitzen. Daher ist als Abwägungsgrundlage in den Anlagen 3.5 und 3.6 die Wirkung einer beispielhaften 9 m hohen Schallschutzwand am Rand des Plangebiets dargestellt worden. Mit dieser lediglich zur Verdeutlichung untersuchten Schallschutzwand (Vollschutzvariante) wären die Orientierungswerte für Verkehrslärm flächendeckend im Plangebiet tags und nachts unterschritten. Die Zulässigkeit einer solchen Wand aufgrund der einzuhaltenden Abstände bzw. die städtebauliche Wirkung sind fragwürdig. Ohne einer Abwägung an dieser Stelle vorgreifen zu wollen, muss vermutlich davon ausgegangen werden, dass die Errichtung von Schallschutzbauwerken wie Schallschutzwänden oder -wällen aufgrund der Dimensionen dieser Bauwerke und der sehr geringen Wirksamkeit (Reduzierung der Geräuschimmissionen um 1 dB(A)) im vorliegenden Fall ausscheidet.

Auf die ermittelten geringfügigen Immissionskonflikte kann formal im Fall des Verkehrslärms primär durch eine geeignete Grundrissgestaltung mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen an der Südfassade oder sekundär mit passiven Schallschutzmaßnahmen reagiert werden. Sollten pauschale flächenhafte Festsetzungen zum Bauschalldämm-Maß von Außenbauteilen für die von Überschreitungen betroffenen Bereiche erfolgen, so kann der Umfang dieser Maßnahmen durch den in Anlage 3.3 dargestellten Lärmpegelbereich (berechnet für das 2. OG) beschrieben werden. Eine ausreichende Belüftung der Schlafräume des geplanten Pflegeheims kann bei teilgeöffneten Fenstern erfolgen, da die Beurteilungspegel des Verkehrslärms nachts unterhalb von 45 dB(A) liegen. Festsetzungen zu Lüftungseinrichtungen sind nicht erforderlich.

Es ergibt sich für das Plangebiet flächenhaft der Lärmpegelbereich II.

Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann auch auf die zu erwartenden Verhältnisse an dem konkreten im Bebauungsplan dargestellten Gebäudeentwurf abgestellt werden. Hierbei kann die Eigenabschirmung des Baukörpers mit berücksichtigt werden. In Anlage 3.4 sind für den Verkehrslärm die sich an den Fassaden des bestehenden Seniorenwohnanlage und an einer möglichen Erweiterung ergebenden maßgeblichen Außengeräuschpegel dargestellt.

Es ergeben sich die Lärmpegelbereiche I und II.

Bei ermittelten Lärmpegelbereichen von I und II kann davon ausgegangen werden, dass die schalltechnischen Anforderungen von allen gängigen Baukonstruktionen erfüllt werden und dadurch keine Mehrkosten entstehen.

4.4.5 Eigenverlärmung

In diesem Abschnitt soll die Frage beantwortet werden, inwieweit die Nutzung des Pflegeheims durch die selbst erzeugten Geräusche von Pkw auf dem geplanten Besucherparkplatz beeinträchtigt wird. In Anlage 4.2 sind die Geräuschimmissionen, die sich bei Nutzung des Besucherparkplatzes ergeben, am Pflegeheim dargestellt. Demnach muss davon ausgegangen werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Pflegeanstalten an den zu den Stellplätzen orientierten Fassaden durch die Geräusche der Pkw tags und nachts überschritten werden können. Ein Abwehranspruch diesen Geräuschimmissionen gegenüber ergibt sich hieraus allerdings nicht, da die Stellplätze notwendige Einstellplätze des Bauvorhabens und die Betroffenen nicht Nachbarn im Sinne des BImSchG sind. Dies gilt auch für die im Norden des Bauvorhabens geplante Tiefgaragenzufahrt. In diesem Zusammenhang sind die selbst erzeugten Geräuschimmissionen im Sinne des BImSchG unvermeidbar, allerdings zulässig und nur auf ein Minimum zu beschränken. Aufgrund der Abstände zum Bauvorhaben scheiden aktive Schallschutzmaßnahmen oder eine Abstandsvergrößerung von vornherein aus. Eine Reduzierung der Geräuschimmissionen, um sie auf ein Minimum zu beschränken, ist somit durch bauliche Maßnahmen an der Quelle nicht möglich.

Aus diesem Grund kann unseres Erachtens (im Sinne einer Kompensationsmaßnahme zur Beschränkung der Geräuschimmissionen des Besucherparkplatzes am geplanten Pflegeheim auf ein Minimum) auch abweichend von den Regelungen der TA Lärm mit einem geeigneten Schalldämm-Maß der Fenster auf die (selbst erzeugten) Parkplatzgeräusche in dem vor öffentlichen Verkehrslärm geschützten Bereich südlich des geplanten Baukörpers reagiert werden. Das erforderliche Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile kann auch in diesem Fall über die maßgeblichen Außenlärmpegel der DIN 4109 (Version 1989-11 oder 2016-07) bzw. die Lärmpegelbereiche beschrieben und festgesetzt werden. Diese werden dann energetisch zu den sich aus dem Verkehrslärm ergebenden addiert. Für die einzelnen Fassaden ist diese energetische Summe in Anlage 5 dargestellt.

Es ergeben sich weiterhin Lärmpegelbereiche von I bis II. Die Überlagerung hat nur Auswirkungen auf Räume an der vorspringenden Südfassade. Da hier eine Anhebung von Lärmpegelbereich I auf II erfolgt und wie oben erläutert übliche Bauweisen den so festgelegten schalltechnischen Anforderungen genügen, bedeutet die Beachtung des Lärmpegelbereichs II an allen Fassaden des Gebäudes keine Einschränkung.

Über die Tabelle 8 der DIN 4109:1989-11 bzw. Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016-07 werden die einzelnen erforderlichen Bauschalldämm-Maße festgelegt. Diese brauchen nicht explizit im Bebauungsplan festgesetzt zu werden.

Die Festsetzungen zum Lärmpegelbereich II (maßgeblicher Außengeräuschpegel 60 dB) aufgrund des Verkehrslärms beschreiben gleichzeitig die Anforderungen an den baulichen Schallschutz von Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe, wie z. B. Festverglasungen oder zweischalige Konstruktionen mit Glasvorbauten, da hierfür lediglich ein maßgeblicher Außengeräuschpegel von 58 dB anzusetzen ist.

Tabelle 7: Tabelle 8 DIN 4109:1989-11 / Tabelle 7 DIN 4109-1:2016-07

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ^a und ähnliches
		dB(A)	erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	b	50	45
7	VII	>80	b	b	50

a An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
b Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Hinweis: DIN 4109-1:2018-01 setzt obige Tabelle durch eine Formel um. Inhaltlich ändert sich für diese Untersuchung nichts. Dies gilt auch für die Ermittlung der maßgeblichen Außengeräuschpegel auf Grundlage der DIN 4109-2:2018-01.

Aufgrund des großen Abstandes zu den Seniorenwohnanlagen im Süden des Bauvorhabens kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete sowie der entsprechende Bezugspegel der TA Lärm zur Beurteilung kurzzeitiger Einzelereignisse (am Tage um 30 dB(A) und nachts um 20 dB(A) erhöhter Immissionsrichtwert) dort tags und nachts durch die Geräusche des Besucherparkplatzes unterschritten werden.

4.4.6 Empfehlung für die textliche Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen

Folgende Empfehlung für die textliche Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan kann gegeben werden:

„Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für reine Wohngebiete nachts durch den Verkehrslärm der K 21 und zur Kompensierung der Geräusche des Besucherparkplatzes tags und nachts sind Maßnahmen zum passiven Schallschutz vorzusehen.

Im gesamten Plangebiet sind Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zum Schutz vor Verkehrslärm vorzugsweise auf der südlichen Gebäudeseite anzuordnen.

Ist dies nicht möglich, sind die sich aus dem festgesetzten Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu beachten.

Die in der DIN 4109 genannten Erleichterungen für die von der Geräuschquelle abgewandte Gebäudeseite kommen nicht zur Anwendung, da sich der Lärmpegelbereich II auch auf die Geräusche des Besucherparkplatzes bezieht.“

4.5 Gesamtverlärmung / planinduzierte Verkehre

Der Anlage 6 ist zu entnehmen, dass für das stark vom Verkehrslärm der K 21 betroffene Gebäude an der Zufahrt zum Klinikum die Pegel der derzeitigen Gesamtbelastung (als energetische Summe aus Verkehrslärm-Mittelungspegel in den Beurteilungszeiten Tag (16 h) und Nacht (8 h) und den Anlagengeräuschen des Parkplatzes des Kulturforums bzw. des Fahrwegs zum Neubau des Klinikums für den Tag (16 h) und die ungünstigste Nachtstunde (1 h)) tags und nachts) durch die vom Bauvorhaben erzeugten Zusatzverkehre rechnerisch nicht erhöht werden. Die errechneten Pegel liegen tags und nachts unterhalb der sog. Schwelle zur Gesundheitsgefahr (vgl. z. B. OVG NRW 7 D 34/07.NE v. 13.03.2008 und BVerwG 4 A 1075.04 v. 16.03.2006).

5 Zusammenfassung / Textteil für die Begründung

In dieser schalltechnischen Untersuchung wurden die Geräuscheinwirkungen der K 21 und des Parkplatzes des Kulturforums auf das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 152 rechnerisch ermittelt und schalltechnisch anhand der einschlägigen Vorschriften beurteilt.

Am Tage ist die Nachbarschaft zum Parkplatz des Kulturforums verträglich, nachts hingegen ist mit deutlichen Immissionskonflikten zu rechnen. Eine Verträglichkeit nachts kann nur durch Umsetzung von Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe hergestellt werden. Diese Maßnahmen bestehen im vorliegenden Fall durch den Bau von festverglasten Loggien / Wintergärten vor den betroffenen Aufenthaltsräumen. Die Wirkung dieser Maßnahmen konnte für den konkreten vorgelegten Hochbauentwurf nachgewiesen werden. Dabei ist berücksichtigt worden, dass nächtliche Geräuschimmissionen an den Räumen der Tagespflege mit ausschließlicher Nutzung in der Zeit zwischen 6:00 und 22:00 Uhr zu keinem Immissionskonflikt führen können, da diese Räume faktisch nachts nicht genutzt werden.

Für den Tag (6:00 bis 22:00 Uhr) ergab sich eine geringfügige Überschreitung des zur Beurteilung von Verkehrslärm herangezogenen Orientierungswerts des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für reine Wohngebiete. Dieser eher formale Immissionskonflikt ist nicht durch sinnvolle aktive Schallschutzmaßnahmen (-wälle, -wände) lösbar und kann durch Festsetzung eines geeigneten Schalldämm-Maßes der Außenbauteile behoben werden. Die schalltechnischen Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben sich aus den in der DIN 4109 genannten Anforderungen im Lärmpegelbereich II. Diese Anforderungen werden üblicherweise durch gängige Baukonstruktionen erfüllt.

Die Festsetzung des Lärmpegelbereichs II sollte sich auf das gesamte Plangebiet und auch auf alle Fassaden des geplanten Gebäudes beziehen, um so im Sinne einer komfortablen Nutzung des Pflegeheims auf die zu erwartende Geräuschsituation des geplanten Besucherparkplatzes zu reagieren.

GTA mbH

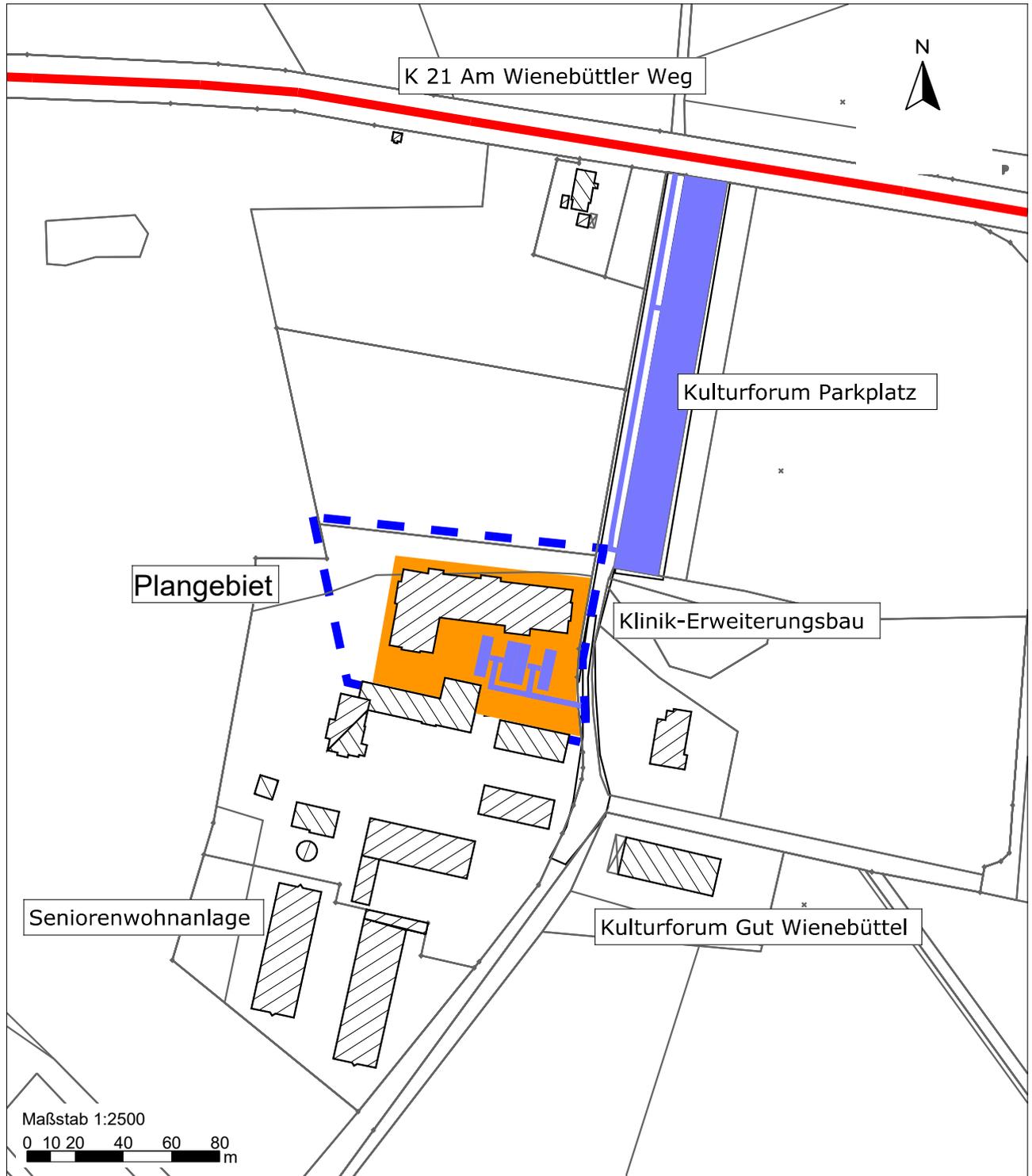
im Rahmen der Qualitätssicherung gelesen:



Dipl.-Phys. Dipl.-Ing. Kai Schirmer
(Verfasser)



Dipl.-Ing. Pia Budde



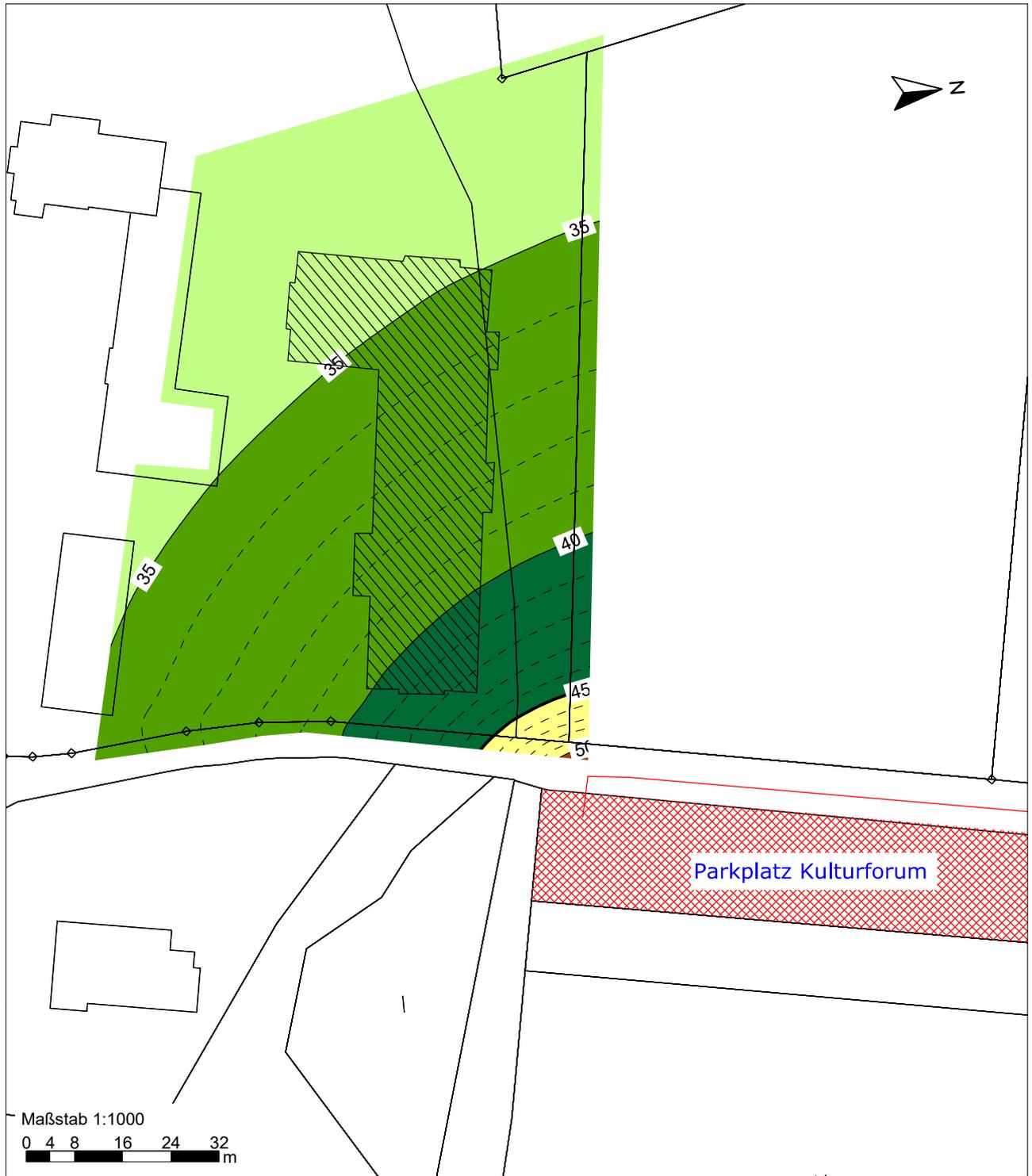
Projekt: Bebauungsplan Nr. 152
Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel
Hansestadt Lüneburg

Darstellung: Lageplan mit
Lage des Plangebiets
und Nachbarschaft

Projekt-Nr.: B551605
Datum: 09.08.2016
Anlage: 1

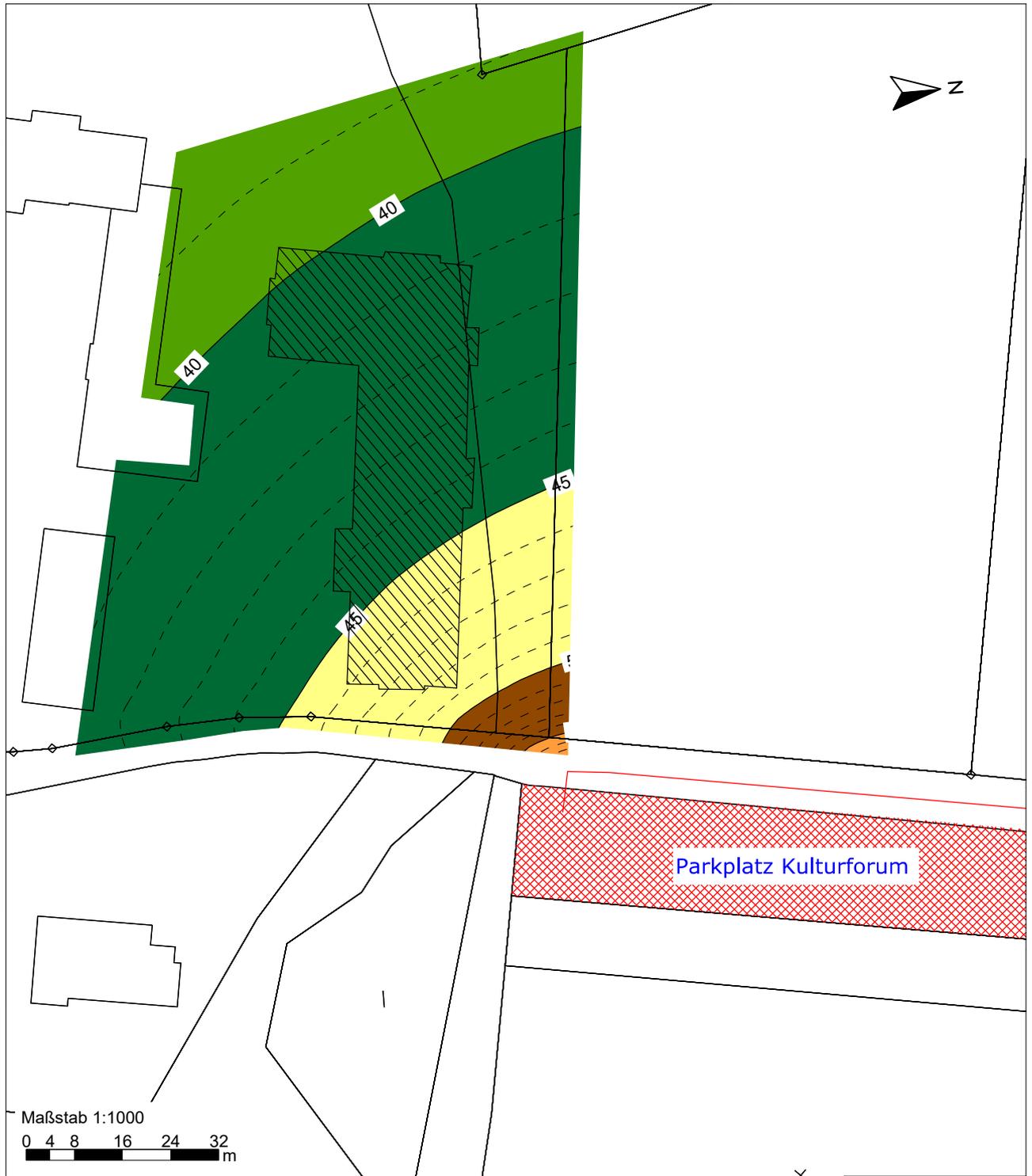
Zeichenerklärung

-  Sondergebiet Klinik
-  Straßenachse
-  Plangebiet



Projekt: Bebauungsplan Nr. 152
 Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel
 Hansestadt Lüneburg
 Darstellung: Gewerbelärm,
 Parkplatz Kulturforum, sonntags
 Beurteilungszeit -Tag-
 Projekt-Nr.: B551605
 Datum: 08.11.2016
 Anlage: 2.1

Zeichenerklärung
 Parkplatz
 Fahrweg
 Richtwertlinie



Projekt:

Bebauungsplan Nr. 152

Darstellung:

Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel
Hansestadt Lüneburg
Gewerbelärm,
Parkplatz Kulturforum,
Beurteilungszeit -ung. Nachtstunde-

Projekt-Nr.:

B551605

Datum:

08.11.2016

Anlage:

2.2

Zeichenerklärung

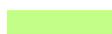
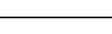
 Parkplatz

 Fahrweg

 Richtwertlinie



Maßstab 1:1000
0 4 8 16 24 32 m

	<= 35
	35 - 40
	40 - 45
	45 - 50
	50 - 55
	55 - 60
	60 - 65
	65 - 70
	70 - 75
	75 - 80
	> 80

Projekt: Bebauungsplan Nr. 152
Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel
Hansestadt Lüneburg

Darstellung: Gewerbelärm - Maximalpegel
Parkplatz Kulturforum,
Beurteilungszeit -Tag-

Projekt-Nr.: B551605
Datum: 08.11.2016
Anlage: 2.3

Zeichenerklärung
 Parkplatz
 Bezugspegel



Maßstab 1:1000
0 4 8 16 24 32 m

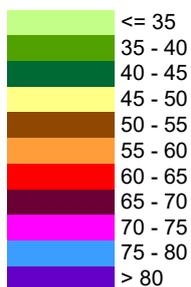


Projekt: Bebauungsplan Nr. 152
Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel
Hansestadt Lüneburg

Darstellung: Gewerbelärm - Maximalpegel
Parkplatz Kulturforum,
Beurteilungszeit -Nacht-

Projekt-Nr.: B551605
Datum: 08.11.2016
Anlage: 2.4

Zeichenerklärung
 Parkplatz
 Bezugspegel



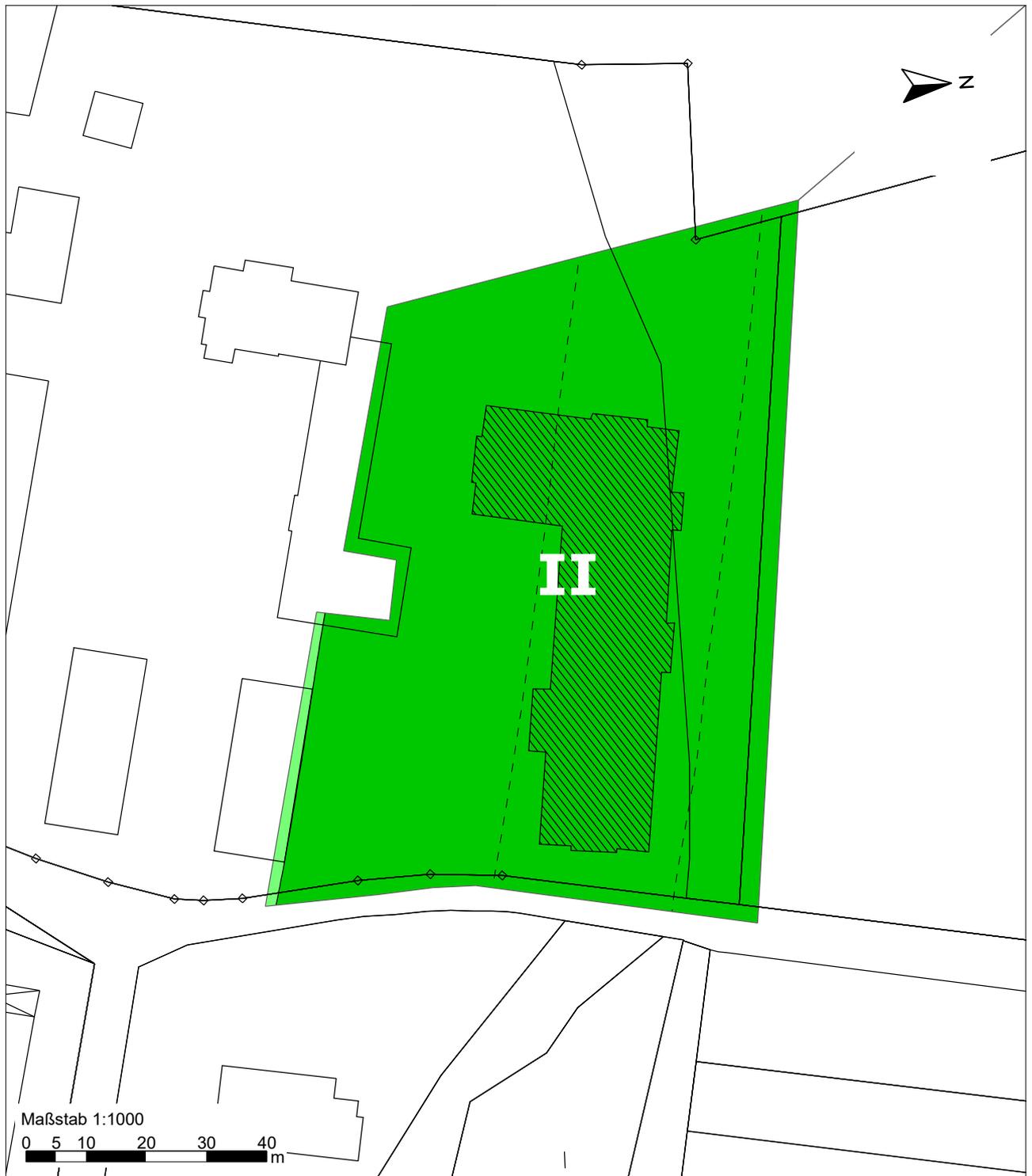
Projekt: Bebauungsplan Nr. 152
 Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel
 Hansestadt Lüneburg
Darstellung: Verkehrslärm
 Berechnungshöhe EG (2 m)
 Beurteilungszeit -Tag-
Projekt-Nr.: B551605
Datum: 08.11.2016
Anlage: 3.1

Zeichenerklärung
 O.wertlinie

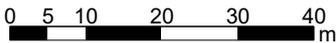


Projekt: Bebauungsplan Nr. 152
 Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel
 Hansestadt Lüneburg
Darstellung: Verkehrslärm
 Berechnungshöhe 2.OG (8,6 m)
 Beurteilungszeit -Nacht-
Projekt-Nr.: B551605
Datum: 08.11.2016
Anlage: 3.2

Zeichenerklärung
 O.wertlinie



Maßstab 1:1000



Lärmpegel-
bereiche/
maßgbl. ALP
in dB(A)

I	bis 55
II	56 bis 60
III	61 bis 65
IV	66 bis 70
V	71 bis 75
VI	76 bis 80
VII	>80

Projekt:

Bebauungsplan Nr. 152
Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel
Hansestadt Lüneburg

Darstellung:

Verkehrslärm - gebietsbezogen -
Maßgebliche Außengeräuschpegel
gem. DIN 4109:1989-11/4109-4:2013-06

Projekt-Nr.:

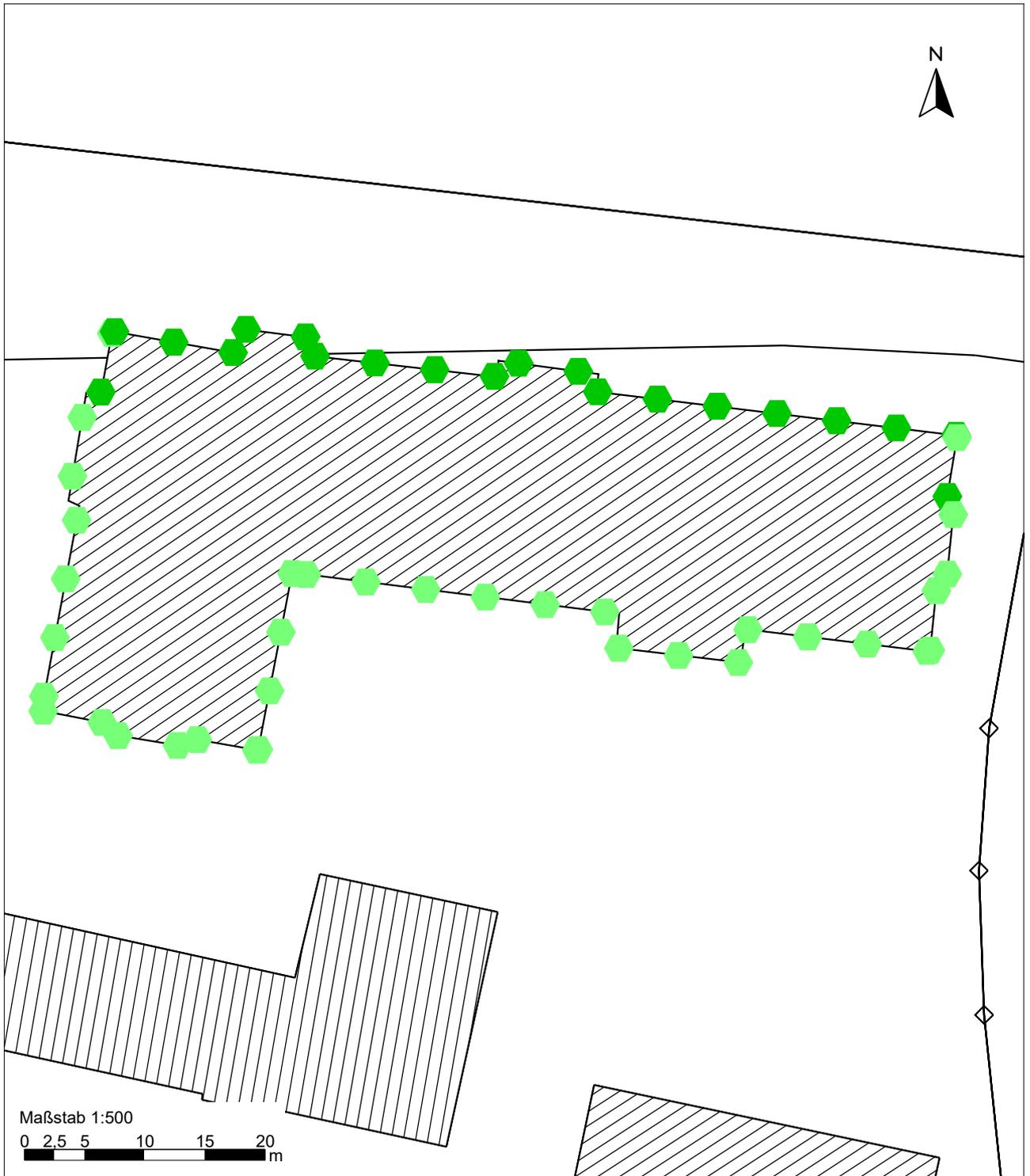
B551605

Datum:

08.11.2016

Anlage:

3.3



Lärmpegel-
bereiche

in dB(A)

I	bis 55
II	56 bis 60
III	61 bis 65
IV	66 bis 70
V	71 bis 75
VI	76 bis 80
VII	>80

Projekt:

Bebauungsplan Nr. 152
Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel
Hansestadt Lüneburg

Darstellung:

Verkehrslärm - fassadenbezogen -
Maßgebliche Außengeräuschpegel
gem. DIN 4109:1989-11/4109-4:2013-06

Projekt-Nr.:

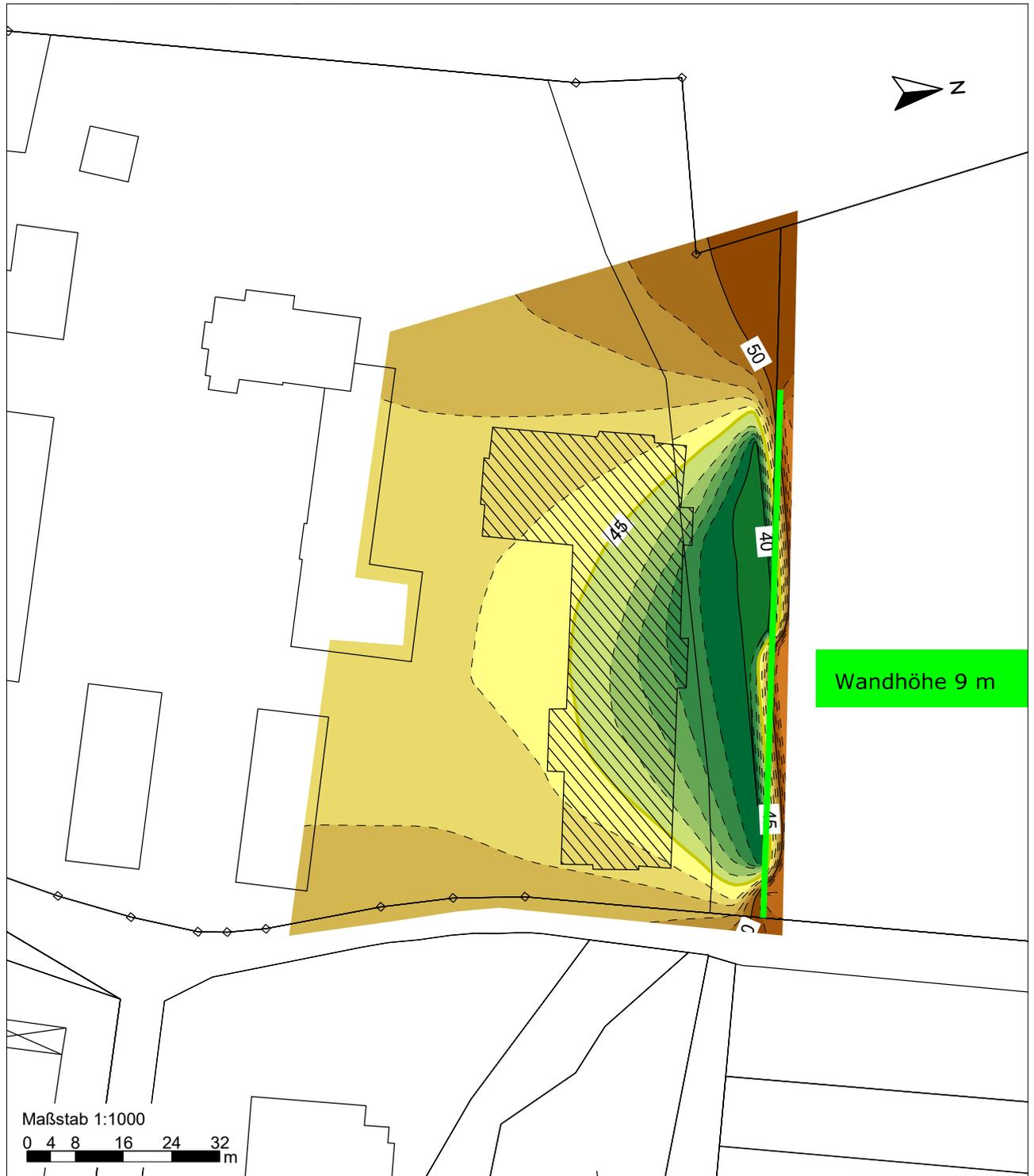
B551605

Datum:

08.11.2016

Anlage:

3.4



Maßstab 1:1000
0 4 8 16 24 32 m



Projekt: Bebauungsplan Nr. 152
Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel
Hansestadt Lüneburg

Darstellung: Verkehrslärm mit Schallschutzwand
Berechnungshöhe EG (2 m)
Beurteilungszeit -Tag-

Projekt-Nr.: B551605

Datum: 08.11.2016

Anlage: 3.5

Zeichenerklärung
— O.wertlinie
— Wand



Projekt: Bebauungsplan Nr. 152
Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel
Hansestadt Lüneburg

Darstellung: Verkehrslärm mit Schallschutzwand
Berechnungshöhe 2.OG (8,6 m)
Beurteilungszeit -Nacht-

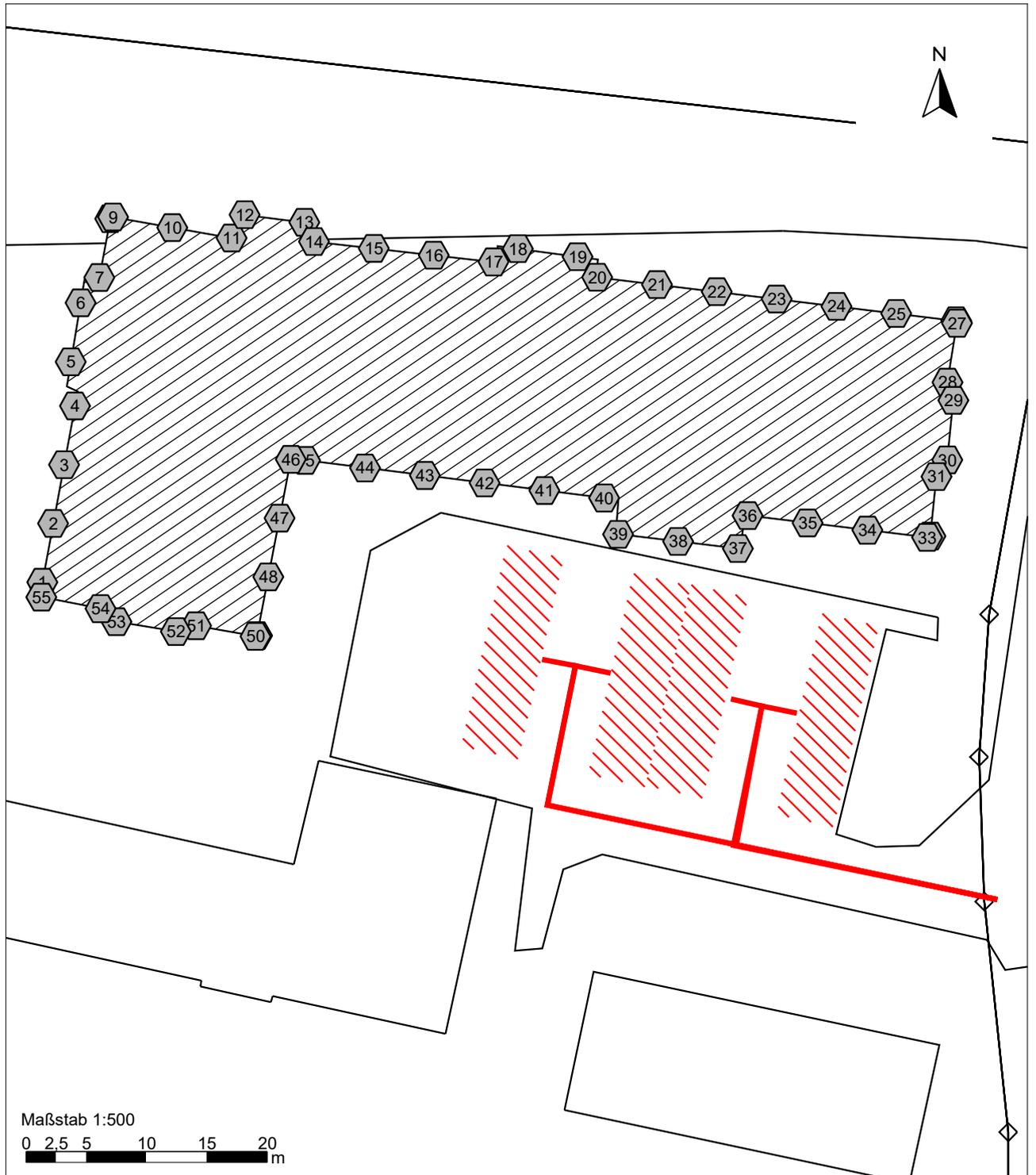
Projekt-Nr.: B551605

Datum: 08.11.2016

Anlage: 3.6

Zeichenerklärung

-  O.wertlinie
-  Wand



Projekt: Bebauungsplan Nr. 152
Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel
Hansestadt Lüneburg

Darstellung: Eigenverlärmung
Darstellung der Quellen und der
einzelnen Beurteilungspunkte

Projekt-Nr.: B551605
Datum: 10.08.2016
Anlage: 4.1

Zeichenerklärung

-  Stellplätze
-  Fahrwege
-  Immissionsort

Immissionsort	INr	Nutzung	Geschoss	RW,T dB(A)	LrT dB(A)	LrT,diff dB(A)	RW,N dB(A)	LrN dB(A)	LrN,diff dB(A)
Erweiterungsbau	1	SOK	EG	45	23,0	---	35	15,1	---
			1.OG	45	23,3	---	35	15,4	---
			2.OG	45	25,8	---	35	17,9	---
Erweiterungsbau	2	SOK	EG	45	19,4	---	35	11,6	---
			1.OG	45	20,1	---	35	12,2	---
			2.OG	45	23,6	---	35	15,8	---
Erweiterungsbau	3	SOK	EG	45	18,3	---	35	10,4	---
			1.OG	45	19,0	---	35	11,2	---
			2.OG	45	22,9	---	35	15,0	---
Erweiterungsbau	4	SOK	EG	45	17,6	---	35	9,7	---
			1.OG	45	18,4	---	35	10,5	---
			2.OG	45	22,5	---	35	14,6	---
Erweiterungsbau	5	SOK	EG	45	16,7	---	35	8,8	---
			1.OG	45	17,6	---	35	9,7	---
			2.OG	45	21,8	---	35	13,9	---
Erweiterungsbau	6	SOK	EG	45	16,0	---	35	8,2	---
			1.OG	45	16,9	---	35	9,0	---
			2.OG	45	21,0	---	35	13,1	---
Erweiterungsbau	7	SOK	EG	45	15,8	---	35	7,9	---
			1.OG	45	16,7	---	35	8,8	---
			2.OG	45	20,8	---	35	12,9	---
Erweiterungsbau	8	SOK	EG	45	15,2	---	35	7,3	---
			1.OG	45	16,0	---	35	8,1	---
			2.OG	45	19,9	---	35	12,0	---
Erweiterungsbau	9	SOK	EG	45	15,1	---	35	7,3	---
			1.OG	45	16,0	---	35	8,1	---
			2.OG	45	19,9	---	35	12,0	---
Erweiterungsbau	10	SOK	EG	45	15,7	---	35	7,8	---
			1.OG	45	16,6	---	35	8,7	---
			2.OG	45	20,5	---	35	12,6	---
Erweiterungsbau	11	SOK	EG	45	16,3	---	35	8,4	---
			1.OG	45	17,1	---	35	9,2	---
			2.OG	45	21,0	---	35	13,2	---
Erweiterungsbau	12	SOK	EG	45	16,1	---	35	8,2	---
			1.OG	45	16,9	---	35	9,0	---
			2.OG	45	20,7	---	35	12,8	---
Erweiterungsbau	13	SOK	EG	45	16,6	---	35	8,7	---
			1.OG	45	17,4	---	35	9,5	---
			2.OG	45	21,1	---	35	13,2	---
Erweiterungsbau	14	SOK	EG	45	17,0	---	35	9,1	---
			1.OG	45	17,8	---	35	10,0	---
			2.OG	45	21,6	---	35	13,8	---
Erweiterungsbau	15	SOK	EG	45	17,5	---	35	9,6	---
			1.OG	45	18,3	---	35	10,5	---
			2.OG	45	22,0	---	35	14,1	---
Erweiterungsbau	16	SOK	EG	45	17,9	---	35	10,1	---
			1.OG	45	18,8	---	35	10,9	---

Immissionsort	INr	Nutzung	Geschoss	RW,T dB(A)	LrT dB(A)	LrT,diff dB(A)	RW,N dB(A)	LrN dB(A)	LrN,diff dB(A)
			2.OG	45	22,3	---	35	14,5	---
Erweiterungsbau	17	SOK	EG	45	18,4	---	35	10,5	---
			1.OG	45	19,3	---	35	11,4	---
			2.OG	45	22,7	---	35	14,9	---
Erweiterungsbau	18	SOK	EG	45	18,2	---	35	10,3	---
			1.OG	45	19,1	---	35	11,2	---
			2.OG	45	22,4	---	35	14,5	---
Erweiterungsbau	19	SOK	EG	45	18,5	---	35	10,7	---
			1.OG	45	19,4	---	35	11,5	---
			2.OG	45	22,7	---	35	14,8	---
Erweiterungsbau	20	SOK	EG	45	19,2	---	35	11,3	---
			1.OG	45	20,0	---	35	12,1	---
			2.OG	45	23,2	---	35	15,3	---
Erweiterungsbau	21	SOK	EG	45	19,4	---	35	11,5	---
			1.OG	45	20,1	---	35	12,3	---
			2.OG	45	23,3	---	35	15,4	---
Erweiterungsbau	22	SOK	EG	45	19,5	---	35	11,6	---
			1.OG	45	20,2	---	35	12,4	---
			2.OG	45	23,3	---	35	15,5	---
Erweiterungsbau	23	SOK	EG	45	19,6	---	35	11,7	---
			1.OG	45	20,3	---	35	12,5	---
			2.OG	45	23,4	---	35	15,5	---
Erweiterungsbau	24	SOK	EG	45	19,8	---	35	11,9	---
			1.OG	45	20,4	---	35	12,6	---
			2.OG	45	23,5	---	35	15,6	---
Erweiterungsbau	25	SOK	EG	45	20,1	---	35	12,2	---
			1.OG	45	20,7	---	35	12,8	---
			2.OG	45	23,6	---	35	15,8	---
Erweiterungsbau	26	SOK	EG	45	23,7	---	35	15,8	---
			1.OG	45	23,9	---	35	16,0	---
			2.OG	45	25,7	---	35	17,8	---
Erweiterungsbau	27	SOK	EG	45	26,7	---	35	18,9	---
			1.OG	45	26,9	---	35	19,0	---
			2.OG	45	28,0	---	35	20,1	---
Erweiterungsbau	28	SOK	EG	45	24,4	---	35	16,5	---
			1.OG	45	24,7	---	35	16,8	---
			2.OG	45	26,8	---	35	18,9	---
Erweiterungsbau	29	SOK	EG	45	29,9	---	35	22,0	---
			1.OG	45	30,0	---	35	22,1	---
			2.OG	45	30,8	---	35	22,9	---
Erweiterungsbau	30	SOK	EG	45	32,1	---	35	24,3	---
			1.OG	45	32,2	---	35	24,3	---
			2.OG	45	33,0	---	35	25,1	---
Erweiterungsbau	31	SOK	EG	45	33,7	---	35	25,8	---
			1.OG	45	33,8	---	35	25,9	---
			2.OG	45	34,4	---	35	26,6	---

Immissionsort	INr	Nutzung	Geschoss	RW,T dB(A)	LrT dB(A)	LrT,diff dB(A)	RW,N dB(A)	LrN dB(A)	LrN,diff dB(A)
Erweiterungsbau	32	SOK	EG	45	39,6	---	35	31,7	---
			1.OG	45	39,5	---	35	31,6	---
			2.OG	45	39,8	---	35	31,9	---
Erweiterungsbau	33	SOK	EG	45	45,8	0,8	35	37,9	2,9
			1.OG	45	45,7	0,7	35	37,8	2,8
			2.OG	45	45,4	0,4	35	37,6	2,6
Erweiterungsbau	34	SOK	EG	45	46,8	1,8	35	38,9	3,9
			1.OG	45	46,6	1,6	35	38,7	3,7
			2.OG	45	46,3	1,3	35	38,4	3,4
Erweiterungsbau	35	SOK	EG	45	47,4	2,4	35	39,6	4,6
			1.OG	45	47,2	2,2	35	39,3	4,3
			2.OG	45	46,8	1,8	35	38,9	3,9
Erweiterungsbau	36	SOK	EG	45	46,0	1,0	35	38,2	3,2
			1.OG	45	45,8	0,8	35	37,9	2,9
			2.OG	45	45,4	0,4	35	37,6	2,6
Erweiterungsbau	37	SOK	EG	45	50,5	5,5	35	42,6	7,6
			1.OG	45	49,8	4,8	35	41,9	6,9
			2.OG	45	49,1	4,1	35	41,2	6,2
Erweiterungsbau	38	SOK	EG	45	51,0	6,0	35	43,2	8,2
			1.OG	45	50,2	5,2	35	42,3	7,3
			2.OG	45	49,3	4,3	35	41,4	6,4
Erweiterungsbau	39	SOK	EG	45	50,7	5,7	35	42,8	7,8
			1.OG	45	50,1	5,1	35	42,2	7,2
			2.OG	45	49,3	4,3	35	41,4	6,4
Erweiterungsbau	40	SOK	EG	45	47,7	2,7	35	39,8	4,8
			1.OG	45	47,3	2,3	35	39,5	4,5
			2.OG	45	46,9	1,9	35	39,0	4,0
Erweiterungsbau	41	SOK	EG	45	48,5	3,5	35	40,6	5,6
			1.OG	45	48,1	3,1	35	40,2	5,2
			2.OG	45	47,6	2,6	35	39,7	4,7
Erweiterungsbau	42	SOK	EG	45	47,8	2,8	35	39,9	4,9
			1.OG	45	47,5	2,5	35	39,6	4,6
			2.OG	45	47,1	2,1	35	39,2	4,2
Erweiterungsbau	43	SOK	EG	45	46,8	1,8	35	38,9	3,9
			1.OG	45	46,7	1,7	35	38,8	3,8
			2.OG	45	46,5	1,5	35	38,6	3,6
Erweiterungsbau	44	SOK	EG	45	46,1	1,1	35	38,2	3,2
			1.OG	45	46,1	1,1	35	38,2	3,2
			2.OG	45	46,0	1,0	35	38,1	3,1
Erweiterungsbau	45	SOK	EG	45	45,7	0,7	35	37,8	2,8
			1.OG	45	45,7	0,7	35	37,8	2,8
			2.OG	45	45,7	0,7	35	37,8	2,8
Erweiterungsbau	46	SOK	EG	45	45,7	0,7	35	37,8	2,8
			1.OG	45	45,7	0,7	35	37,8	2,8
			2.OG	45	45,6	0,6	35	37,7	2,7
Erweiterungsbau	47	SOK	EG	45	45,7	0,7	35	37,8	2,8
			1.OG	45	45,7	0,7	35	37,8	2,8

Immissionsort	INr	Nutzung	Geschoss	RW,T dB(A)	LrT dB(A)	LrT,diff dB(A)	RW,N dB(A)	LrN dB(A)	LrN,diff dB(A)
			2.OG	45	45,6	0,6	35	37,7	2,7
Erweiterungsbau	48	SOK	EG	45	45,7	0,7	35	37,8	2,8
			1.OG	45	45,7	0,7	35	37,8	2,8
			2.OG	45	45,6	0,6	35	37,7	2,7
Erweiterungsbau	49	SOK	EG	45	45,6	0,6	35	37,8	2,8
			1.OG	45	45,6	0,6	35	37,8	2,8
			2.OG	45	45,6	0,6	35	37,7	2,7
Erweiterungsbau	50	SOK	EG	45	43,8	---	35	35,9	0,9
			1.OG	45	43,8	---	35	35,9	0,9
			2.OG	45	43,8	---	35	35,9	0,9
Erweiterungsbau	51	SOK	EG	45	43,0	---	35	35,1	0,1
			1.OG	45	43,0	---	35	35,1	0,1
			2.OG	45	43,0	---	35	35,2	0,2
Erweiterungsbau	52	SOK	EG	45	40,8	---	35	32,9	---
			1.OG	45	40,9	---	35	33,0	---
			2.OG	45	40,9	---	35	33,1	---
Erweiterungsbau	53	SOK	EG	45	39,2	---	35	31,3	---
			1.OG	45	39,3	---	35	31,4	---
			2.OG	45	39,3	---	35	31,5	---
Erweiterungsbau	54	SOK	EG	45	26,2	---	35	18,3	---
			1.OG	45	26,5	---	35	18,6	---
			2.OG	45	28,8	---	35	20,9	---
Erweiterungsbau	55	SOK	EG	45	35,1	---	35	27,2	---
			1.OG	45	35,3	---	35	27,4	---
			2.OG	45	35,6	---	35	27,8	---



Lärmpegel-
bereiche

in dB(A)

I	bis 55
II	56 bis 60
III	61 bis 65
IV	66 bis 70
V	71 bis 75
VI	76 bis 80
VII	>80

Projekt:

Bebauungsplan Nr. 152
Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel
Hansestadt Lüneburg

Darstellung:

Verkehrslärm - fassadenbezogen -
Maßgebliche Außengeräuschpegel Summe
gem. DIN 4109:1989-11/4109-4:2013-06

Projekt-Nr.:

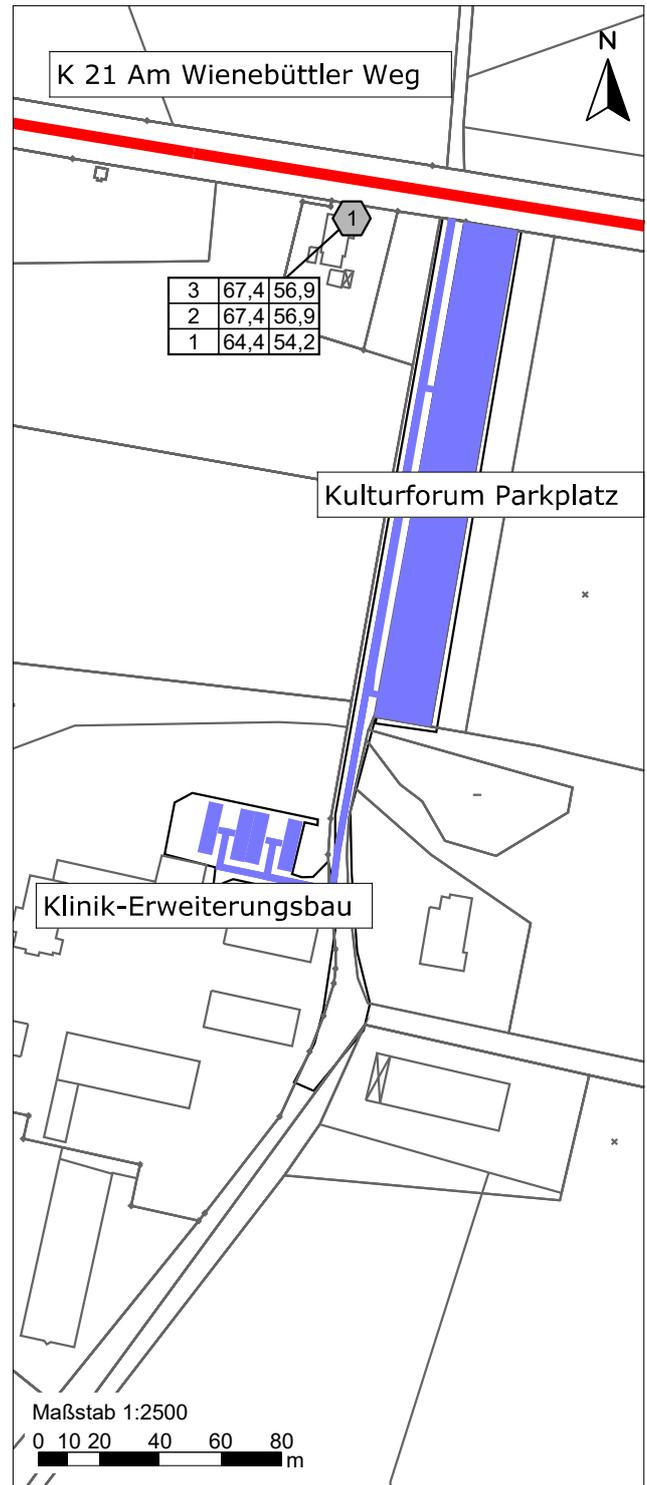
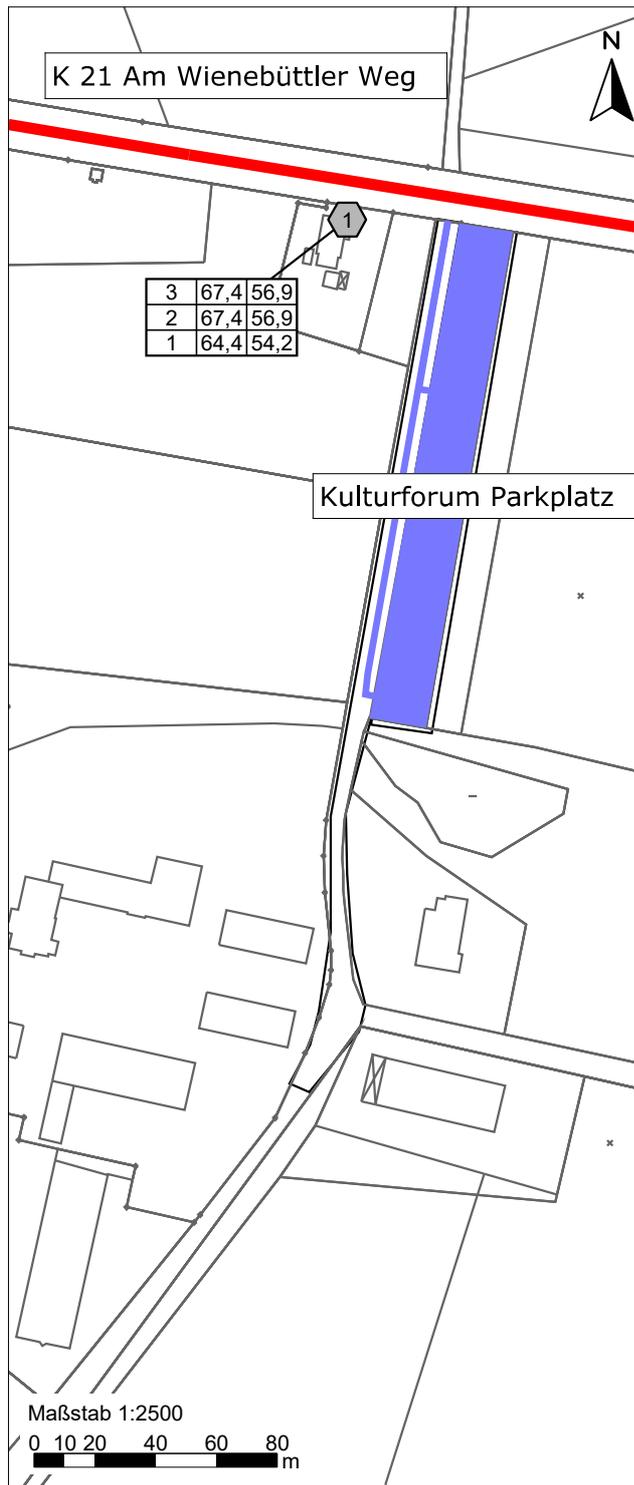
B551605

Datum:

09.08.2016

Anlage:

5



Projekt: Bebauungsplan Nr. 152
 Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel
 Hansestadt Lüneburg

Darstellung: Gegenüberstellung Gesamtverlärmung
 Prognose-Null-Fall ohne Vorhaben /
 Prognose-Fall mit Vorhaben

Projekt-Nr.: B551605
 Datum: 17.05.2019
 Anlage: 6

- Zeichenerklärung
-  Linienquelle
 -  Flächenquelle
 -  Straßenachse
 -  Pegeltabellen



Projekt: Bebauungsplan Nr. 152
Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel
Hansestadt Lüneburg

Darstellung: Kulturforum - Parkplatz
Darstellung der
einzelnen Beurteilungspunkte - EG

Projekt-Nr.: B551605-4
Datum: 12.09.2022
Anlage: 7.1



Projekt: Bebauungsplan Nr. 152
Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel
Hansestadt Lüneburg

Darstellung: Kulturforum - Parkplatz
Darstellung der
einzelnen Beurteilungspunkte - 1.OG

Projekt-Nr.: B551605-4
Datum: 12.09.2022
Anlage: 7.2

Zeichenerklärung
 Immissionsort
 Konflikt-Pkt.



Projekt: Bebauungsplan Nr. 152
Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel
Hansestadt Lüneburg

Darstellung: Kulturforum - Parkplatz
Darstellung der
einzelnen Beurteilungspunkte - StG

Projekt-Nr.: B551605-4
Datum: 05.10.2022
Anlage: 7.3

- Zeichenerklärung
-  Stellplätze
 -  Fahrwege
 -  Immissionsort
 -  Konflikt-Pkt.

Nr.	Stw.	Name	Nutz.	HR	Richtwert				Parkplatz Kulturforum			
					RW,T	RW,N	RW,T,m	RW,N,m	LrT	LrN	LT,max	LN,max
					[dB(A)]				[dB(A)]			
102	2.OG	Erweiterungsbau	WA	N	55	40	85	60	31,0	40,0	47,8	47,8
103	1.OG	Erweiterungsbau	WA	N	55	40	85	60	30,0	39,0	46,9	47,2
103	EG	Erweiterungsbau	WA	N	55	40	85	60	29,0	39,0	47,5	48,1
126	EG	Erweiterungsbau	WA	O	55	40	85	60	33,0	43,0	54,9	55,1
127	2.OG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	19,0	28,0	36,5	36,5
128	1.OG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	21,0	30,0	41,6	41,6
135	1.OG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	16,0	25,0	35,4	35,4
136	2.OG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	18,0	27,0	34,2	34,2
137	1.OG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	15,0	24,0	34,1	34,1
146	1.OG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	13,0	23,0	31,7	31,7
147	2.OG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	16,0	26,0	31,6	31,6
152	2.OG	Erweiterungsbau	WA	W	55	40	85	60	16,0	25,0	30,6	30,6
159	2.OG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	16,0	25,0	30,3	30,3
160	1.OG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	11,0	21,0	28,5	28,5
160	EG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	9,0	19,0	25,9	26,7
161	1.OG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	11,0	21,0	27,9	27,9
161	EG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	8,0	19,0	25,4	26,2
169	1.OG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	10,0	20,0	26,6	26,8
169	EG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	8,0	18,0	24,3	25,2
171	1.OG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	10,0	20,0	26,2	26,4
171	EG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	8,0	18,0	24,0	24,9
175	2.OG	Erweiterungsbau	WA	O	55	40	85	60	18,0	28,0	32,3	32,3
180	2.OG	Erweiterungsbau	WA	O	55	40	85	60	19,0	29,0	31,9	32,2
181	1.OG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	9,0	19,0	25,0	25,3
181	EG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	7,0	17,0	22,8	23,8
188	1.OG	Erweiterungsbau	WA	O	55	40	85	60	10,0	20,0	25,3	25,7
188	EG	Erweiterungsbau	WA	O	55	40	85	60	7,0	18,0	22,4	23,5
193	1.OG	Erweiterungsbau	WA	O	55	40	85	60	12,0	23,0	26,8	27,3
193	EG	Erweiterungsbau	WA	O	55	40	85	60	9,0	19,0	24,1	25,1
194	1.OG	Erweiterungsbau	WA	O	55	40	85	60	13,0	23,0	27,3	27,8
194	EG	Erweiterungsbau	WA	O	55	40	85	60	9,0	20,0	24,6	25,7
201	1.OG	Erweiterungsbau	WA	O	55	40	85	60	14,0	24,0	27,5	28,1
201	EG	Erweiterungsbau	WA	O	55	40	85	60	10,0	21,0	25,2	26,4
212	1.OG	Erweiterungsbau	WA	W	55	40	85	60	9,0	19,0	22,6	23,2
212	EG	Erweiterungsbau	WA	W	55	40	85	60	6,0	17,0	20,2	21,4
218	2.OG	Erweiterungsbau	WA	W	55	40	85	60	14,0	24,0	27,4	27,6
221	1.OG	Erweiterungsbau	WA	W	55	40	85	60	8,0	18,0	21,7	22,3
221	EG	Erweiterungsbau	WA	W	55	40	85	60	6,0	17,0	20,0	21,1
225	2.OG	Erweiterungsbau	WA	W	55	40	85	60	15,0	25,0	28,5	28,6
230	1.OG	Erweiterungsbau	WA	W	55	40	85	60	9,0	19,0	22,4	23,0
230	EG	Erweiterungsbau	WA	W	55	40	85	60	8,0	18,0	20,6	21,7
235	2.OG	Erweiterungsbau	WA	W	55	40	85	60	19,0	29,0	32,3	32,5
237	1.OG	Erweiterungsbau	WA	W	55	40	85	60	10,0	20,0	23,3	23,9
237	EG	Erweiterungsbau	WA	W	55	40	85	60	9,0	20,0	21,6	22,7
242	1.OG	Erweiterungsbau	WA	W	55	40	85	60	15,0	25,0	28,2	28,8
242	EG	Erweiterungsbau	WA	W	55	40	85	60	14,0	25,0	26,9	28,0
245	1.OG	Erweiterungsbau	WA	N	55	40	85	60	26,0	37,0	41,2	41,9
245	EG	Erweiterungsbau	WA	N	55	40	85	60	26,0	37,0	41,5	42,6
246	2.OG	Erweiterungsbau	WA	N	55	40	85	60	28,0	38,0	42,5	42,8
253	2.OG	Erweiterungsbau	WA	N	55	40	85	60	30,0	40,0	46,4	46,4
254	1.OG	Erweiterungsbau	WA	N	55	40	85	60	29,0	39,0	45,2	45,7
254	EG	Erweiterungsbau	WA	N	55	40	85	60	29,0	39,0	44,6	45,7
255	2.OG	Erweiterungsbau	WA	N	55	40	85	60	29,0	38,0	44,7	44,7
256	1.OG	Erweiterungsbau	WA	N	55	40	85	60	27,0	37,0	43,2	43,7
256	EG	Erweiterungsbau	WA	N	55	40	85	60	26,0	37,0	41,9	43,0
263	1.OG	Erweiterungsbau	WA	N	55	40	85	60	30,0	40,0	46,9	47,2
263	EG	Erweiterungsbau	WA	N	55	40	85	60	30,0	40,0	46,2	47,2
265	1.OG	Erweiterungsbau	WA	N	55	40	85	60	28,0	38,0	44,4	44,9
265	EG	Erweiterungsbau	WA	N	55	40	85	60	27,0	37,0	43,0	44,0
289	EG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	12,0	22,0	30,8	31,5
290	EG	Erweiterungsbau	WA	W	55	40	85	60	11,0	21,0	30,3	30,9
291	EG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	13,0	23,0	32,8	33,3
292	EG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	15,0	25,0	35,0	35,5
293	EG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	19,0	29,0	40,3	40,8
294	EG	Erweiterungsbau	WA	O	55	40	85	60	32,0	42,0	53,8	54,1
295	EG	Erweiterungsbau	WA	N	55	40	85	60	37,0	47,0	60,6	60,6
296	EG	Erweiterungsbau	WA	N	55	40	85	60	37,0	46,0	59,3	59,3
297	2.OG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	16,0	26,0	31,2	31,2
299	EG	Erweiterungsbau	WA	O	55	40	85	60	36,0	46,0	59,1	59,1
300	1.OG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	10,0	20,0	24,8	25,4

Nr.	Stw.	Name	Nutz.	HR	Richtwert				Parkplatz Kulturforum			
					RW,T	RW,N	RW,T,m	RW,N,m	LrT	LrN	LT,max	LN,max
					[dB(A)]				[dB(A)]			
301	EG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	6,0	17,0	21,5	22,6
302	1.OG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	9,0	19,0	23,1	23,7
303	EG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	6,0	17,0	20,6	21,7
304	2.OG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	13,0	23,0	27,8	27,8
305	2.OG	Erweiterungsbau	WA	W	55	40	85	60	13,0	23,0	26,5	26,7
306	2.OG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	23,0	33,0	43,1	43,1
308	2.OG	Erweiterungsbau	WA	S	55	40	85	60	20,0	29,0	38,1	38,1

AGL Bockelmannstr. 1 21337 Lüneburg

Hansestadt Lüneburg
Bereich 6/61 Stadtplanung
Neue Sülze 35

21335 Lüneburg

Bockelmannstraße 1
21337 Lüneburg
Tel.: 04131/8569-0
Fax.: 04131/8569-29
e-mail: Zentrale@agl.lueneburg.de

**Bereich Kanalisation &
Gewässer**

Ansprechpartner:

Herr Niemann

Tel.: 04131/8569-12

e-mail: Klaus.Niemann@agl.lueneburg.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht von
61 26 10 – 152 / 25.02.2016

Unser Zeichen
03-Nie

Telefon-Durchwahl
8569-12

Datum
11. März 2016

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Hier: Stellungnahme der AGL

Bezug: Ihr Schreiben vom 25.02.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Sichtung der zur Verfügung gestellten Unterlagen teilen wir Ihnen zunächst mit, dass für die von der AGL zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben bestehen.

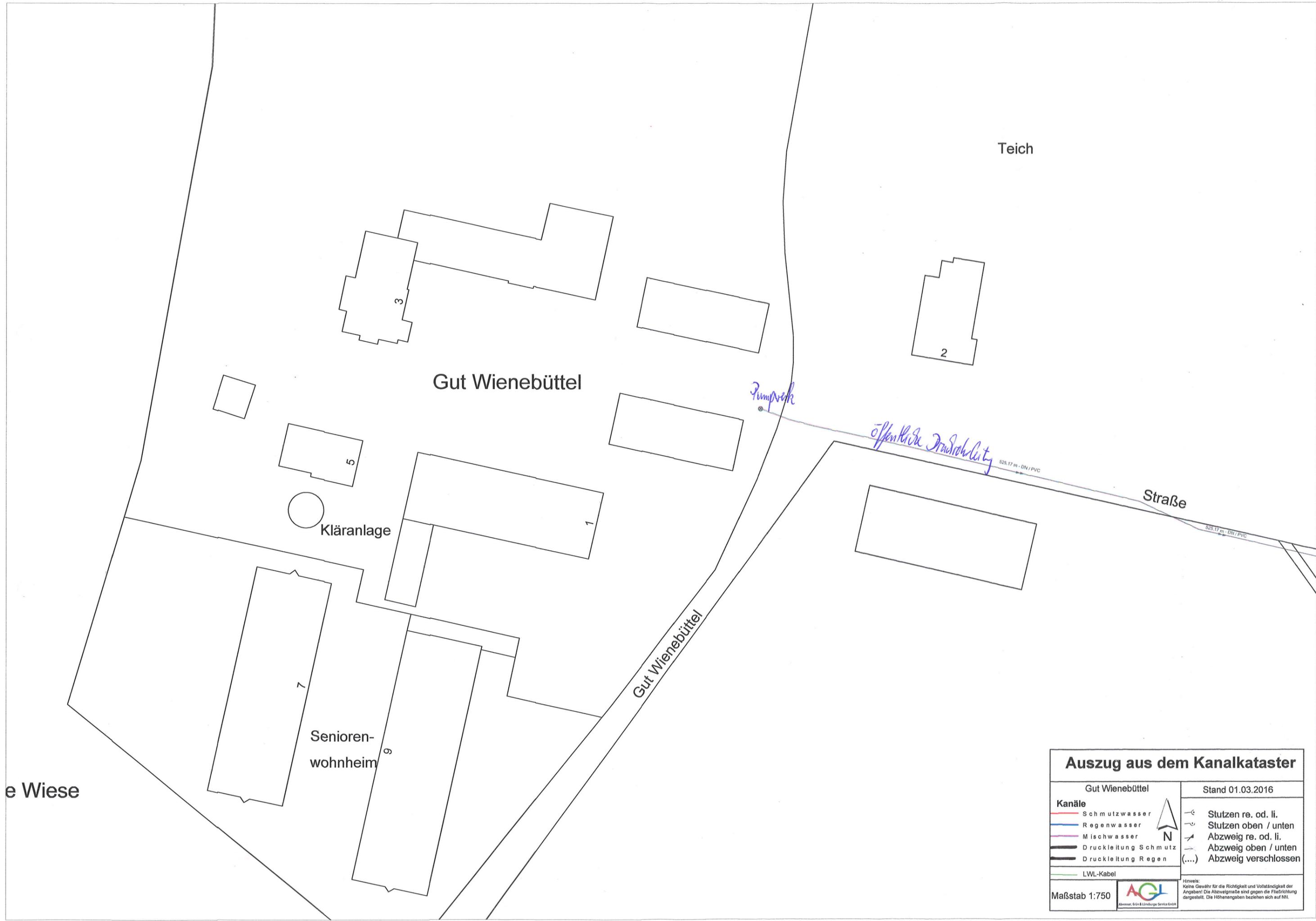
Im vorgesehenen Geltungsbereich des o. g. vorhaben bezogenen Flächennutzungsplanes „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“, sowie im näheren Umfeld dazu, sind von Seiten der Abwasser, Grün und Lüneburger Service GmbH derzeit keine Fachplanungen oder Maßnahmen am Bestand des vorhandenen Schmutzwasserkanalnetzes, oder dem vorhandenen Gewässerbestand vorgesehen. Der vorhandene öffentliche Entwässerungsanlagenbestand im Bereich des „Gutes Wienebüttel“ und somit auch auf das dargestellte Plangebiet bezogen, besteht derzeit lediglich aus einem Schmutzwasserpumpwerk, zentral auf dem ehemaligen Gutsgelände an der Zufahrtsstraße gelegen, an das die einzelnen neu entstandenen Grundstücke mit dem jeweiligen Gebäudebestand über private Anschlussleitungen angeschlossen sind. Ein öffentliches Schmutzwasserfreigefällekanalnetz ist im Plangebiet bisher nicht vorhanden und auch derzeit nicht in Planung. Auch ein öffentliches Regenwasserkanalnetz ist in dem Bereich bisher nicht existent. Die Oberflächenentwässerung erfolgt derzeit über offene Gräben der III. Ordnung.

Hinweis:

- In den textlichen Festsetzungen unter Punkt 4.4 wird eine gedrosselte Ableitung von nicht verunreinigtem Regenwassers in die Regenwasserkanalisation vorgesehen. Dieses kann wegen eines fehlenden öffentlichen Kanalnetzes im Planbereich nicht gewährleistet werden. Vielmehr müsste das Wasser über vorhandene offene Grabensysteme abgeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Klaus Niemann
(Bereichsleiter 03
Kanalisation & Gewässer)



Auszug aus dem Kanalkataster

Gut Wienebüttel		Stand 01.03.2016
Kanäle		Stützen re. od. li.
Schmutzwasser		Stützen oben / unten
Regenwasser		Abzweig re. od. li.
Mischwasser		Abzweig oben / unten
Druckleitung Schmutz		Abzweig verschlossen
Druckleitung Regen		
LWL-Kabel		

Maßstab 1:750



Hinweis:
Keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben! Die Abzweiglinie sind gegen die Fließrichtung dargestellt. Die Höhenangaben beziehen sich auf NN.

BUND Elbe-Heide, Katzenstraße 2, 21335 Lüneburg

Hansestadt Lüneburg
Fachbereich Stadtentwicklung
Neue Sülze 35
1335 Lüneburg

BUND Elbe-Heide

Fon 04131 / 40 28 77
Fax 04131 / 4 75 12

bund.lueneburg@bund.net
bund-elbe-heide.de

Lüneburg, den 10.04.2016

Per Mail an: anja.klang@stadt.lueneburg.de

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Regionalverband Elbe-Heide bezieht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung zum Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“ und macht folgende Einwendungen geltend:

Das Plangebiet ist ein **sensibler, naturnaher Bereich**, grenzend

- an einen Wald (westlich gelegen) mit altem Baumbestand, der als Kernfläche für den Biotopverbund ausgewiesen ist,
- an eine Feuchtwiese und
- Teichen, wobei sich der kleinere auf dem Plangebiet selbst befindet.

Eine östlich an das Verwaltungsgebäude des Kulturforums anschließende Waldfläche wird als Verbindungselement für den Biotopverbund ausgewiesen.

Der BUND begrüßt das Bestreben möglichst viele ältere Bäume zu erhalten und zu schützen, so auch die Pflanzung einer Feldhecke wie in 3.7. beschrieben und textlich festgesetzt als Maßnahme zum Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft.

Belange von Natur und Landschaft

Es werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans voraussichtlich 15 Bäume gefällt, darunter auch drei Bäume des sehr alten Bestandes (zwei Weiden am Teich und eine Eiche auf der Baugrenze) befinden.

Des Weiteren soll ein in dem Plangebiet befindlicher Teich im Zuge der Bebauung beseitigt werden.

Der in 6.3 der Begründung aufgestellten Aussage, dass „die vorhandenen Erfassungen ausreichend sind, um Aussagen zum Vorkommen der planungsrelevanten Arten zu treffen“, möchten wir widersprechen. Da der Erhaltungszustand der Populationen einer Art sowie die Sicherung des räumlich-funktionalen Zusammenhangs der Lebensstätten im Vordergrund stehen sollte, fordern wir auf Grundlage des § 44 BNatSchG für das Plangebiet im weiteren Verfahren aktuelle naturschutzfachliche Gutachten

- für Fledermäuse, d.h. Artenerfassung, Flugrouten-Erfassung und Quartiers-Erfassung
 - **Artenerfassung:** Nur über die Ermittlung der Arten und der Anzahl der Arten können Rückschlüsse auf Habitate gezogen werden. Da sich durch den Eingriff der Erhaltungszustand einer Population nicht verschlechtern darf, ist auch hier eine Artenerfassung zwingend erforderlich.
 - **Erfassung von Sommer- und Winter-Quartieren:** Speziell in den Höhlen der zu fällenden alten Bestandsbäume können sich Quartiere und Brutkolonien befinden. Es ist erforderlich, diese gründlich und mehrmals im Jahr zu überprüfen, gegebenenfalls rechtzeitig vor der Fällung des Baumes zu schließen. An dieser Stelle möchten wir auf Einhaltung des § 44 Abs.1 Nr. 2 und 3 BNatSchG hinweisen.
 - **Flugrouten:** Alle Fledermausarten reagieren empfindlich auf Schall und besonders auf Lichtimmissionen im Bereich ihrer Quartiere. Durch den erweiterten Klinikbau sind diese Immissionen vermehrt zu erwarten. Untersuchungen dazu sind somit unumgänglich.

- für **Brutvögel**, wobei hier in eine Unterteilung der Bruthabitate unterschieden werden sollte.
- für **Amphibien**, da gerade auch der Teich im Plangebiet durch seinen jahreszeitlich wechselnden Wasserstand für diese nicht unbedeutend ist.

Fazit

Die Habitatansprüche der vorkommenden gesetzlich geschützten Arten müssen in der weiteren Planung stärker berücksichtigt werden, so dass ein Erhalt der Habitatstrukturen, mindestens aber die vorzeitige Schaffung funktioneller und gleichwertiger Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes, gewährleistet werden kann.

Der BUND erachtet den im Südwesten des Plangebietes gelegenen Teich als unbedingt erhaltenswert für die Fauna. Gerade in Anbetracht des westlichen Waldes ist er als Trink-Wasserfläche für Fledermäusen eminent wichtig, um den Wasserbedarf speziell während der Aufzucht der Jungen zu gewährleisten. Wie weiter unten unter „Grünordnung“ beschrieben, erscheint uns die frühzeitige Verlegung des Teiches und damit der Erhalt einer Wasserfläche innerhalb des privaten Geländes für dringend erforderlich. Wir möchten Sie bitten dies zu berücksichtigen und bei der weiteren Planung textlich festzusetzen.

Bauliche Nutzung und Boden- und Grundwasserschutz

Der BUND begrüßt, dass das geplante Klinikgebäude mit einer Tiefgarage versehen wird und empfiehlt weitere Stellplätze und Garagen auf das geringste, notwendige Maß zu beschränken, um eine Versiegelung der Fläche so gering wie nötig zu halten.

Die unter 4.4 textlich festgesetzten Möglichkeiten zur Nutzung anfallenden Regenwassers sind zu begrüßen. Um die anfallende Regenmenge zu reduzieren und die gesamte Wassermenge im Plangebiet zurückzuhalten, wie auch zur Förderung und Erhalt der Artenvielfalt, empfiehlt der BUND die gesamte Dachfläche, die nur mäßig geneigt ist, extensiv zu begrünen. Da die

Versiegelung innerhalb des Sondergebietes von 75% möglich und somit hoch ist, kann dies über **Begrünung von Dach und auch Fassade** ausgeglichen werden. „Grüne Architektur“ trägt entscheidend dazu bei, energetische Potentiale zu nutzen, indem sie einerseits kühlt, aber auch zur Einsparung von Heizenergie beiträgt. Sie schafft Synergien von Grün und Energie in Bezug auf den Umgang mit Oberflächenwasser, Regenwasserverdunstung, Lärmschutz und Biodiversität.¹

Grünordnung/Schutz- und Pflege von Natur

Die unter 3.3 textlich festgesetzte „Versickerung von Verunreinigungen freien Niederschlagswassers“ auf der privaten Grünfläche „Park“ ist wünschenswert. Der BUND empfiehlt den Teich, im Südwesten des Plangebietes gelegen, schon vor Baubeginn in die Grünfläche „Park“ zu verlegen, um ihn künftig für das Auffangen von überschüssigen Niederschlagswasser zu nutzen und ihn somit für die vorhandene Fauna zu erhalten.

Wir bitten Sie, den Belangen von Natur- und Umweltschutz in der Abwägung das ihnen gebührende hohe Gewicht beizumessen. Bitte beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
BUND Regionalverband Elbe-Heide
i.A. Franziska Hapke

¹ Näheres hierzu siehe im interdisziplinären Leitfaden „Gebäude, Begrünung und Energie; Potentiale und Wechselwirkungen“ unter: <http://www.irbnet.de/daten/rswb/13109006683.pdf>



Landkreis Lüneburg

DER LANDRAT

Landkreis Lüneburg · Postfach 20 80 · 21310 Lüneburg

Per Mail an
Anja.Klang@Stadt.Lueneburg.de

Hansestadt Lüneburg
Fachbereich Stadtentwicklung
Bereich Verwaltung
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Stabsstelle Regional- und Bauleitplanung
Herr Kaatz

Auf dem Michaeliskloster 8
Gebäude 3, Zimmer: 205

Öffnungszeiten:

Mo., Do., Fr. 08:30 - 12:00 Uhr
nachmittags Mo., Di. u. Do. 14:00 - 16:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon: 04131/26-1298

Telefax: 04131/26-2298

richard.kaatz@landkreis.lueneburg.de

12.04.2016

VEP Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel"

Aktenzeichen: RBP- R16900035 / 7

(Bei Antwort angeben)

Anregungen zur Beteiligung nach

- § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitig)
- § 4 Abs. 2 BauGB (formell)
- § 4a Abs. 3 BauGB (erneut)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Anregungen

Natur- und Landschaftsschutz

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass auf eine konkrete Artenkartierung zu Gunsten einer Potentialanalyse verzichtet wurde. Entsprechend der Unterlagen wird lediglich von sog. Ubiquisten „Aller-Welt-Vogelarten“ ausgegangen. Auf Grund des angrenzenden Altbaumbestandes können jedoch auch höhlenbrütende Vögel erwartet werden, die eine Artenschutzrelevanz bewirken können, sofern Altbäume im Weiteren gefällt werden sollen.

Ich möchte darauf hinweisen, dass die in der Praxis die in Ansatz gebrachten Versiegelungsflächen durch Zufahrten, Hofbefestigungen, und andere Nebenanlagen überschritten werden (vgl. z.B. B-Plan Hanseviertel) und nicht in die Eingriffsbilanzierung eingeflossen sind. Hier halte ich eine realitätsnähere Berücksichtigung der Eingriffsregelung für notwendig. Daher ist in solchen Fällen die Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen ebenfalls zu bilanzieren.

Mit der Überplanung des „Mitarbeiterparkplatzes“ werden an anderer Stelle Stellplätze notwendig werden. Hierzu liegen keine Aussagen vor, die jedoch im Folgenden ebenfalls eingriffsrelevant werden können.

In diesem Zusammenhang weise ich auf Ihren B-Plan 075/I hin, dass die Kompensationsfläche „Feuchtwiese“ hin noch nicht das Entwicklungsziel erreicht wurde.

Hinweise

Straßenbau und – unterhaltung

Gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“ bestehen aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast und der Verkehrssicherungspflicht keine grundlegenden Bedenken, jedoch sollten nachfolgende Hinweise berücksichtigt und bereits frühzeitig bei der weiteren Planung beachtet werden.

„Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße „Gut Wienebüttel“ von der im Norden vorbeiführenden K 21 (Lüneburg – Vögelsen) aus. Die Straße ist von der Kreisstraße bis zum Klinikgelände asphaltiert, aber nur in geringer Breite (ca. 3,5m) ausgebaut.“ Die Erschließung soll auch nach der Erweiterung der Klinik in gleicher Weise erfolgen.

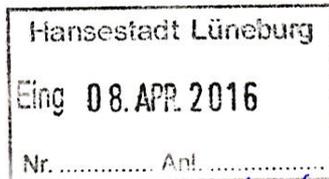
Aus den übermittelten Unterlagen ist nicht zu entnehmen welche Auswirkungen das geplante Vorhaben auf das Verkehrsaufkommen hat. Es ist daher zu untersuchen, ob aufgrund der zusätzlichen Verkehre in bzw. aus dem Plangebiet an der Einmündung der Straße „Gut Wienebüttel“ in die Kreisstraße 21 bauliche Veränderungen wie z. B. eine Verbreiterung der bestehenden Straße notwendig sind. Hieraus resultierende Kosten gehen gem. § 34 NStrG zu Lasten des Verursachers.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kaatz

Hansestadt Lüneburg
Neue Sülze 35

21335 Lüneburg



Bearbeitet von Katrin May

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61 26 10 – 152- 25.02.2016

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
L 3.3-L68505-03-2016-0241-
Ma/Loe

Durchwahl (0511) 643-3351

Hannover, 05.04.2016

E-Mail: poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Grundstückes der Klinik Gut Wienebüttel liegen wasserlösliche Gesteine aus der Oberkreide in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Baumaßnahmen im Grundstücksbereich der Klinik Gut Wienebüttel verzichtet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



(K. May)



Hansestadt Lüneburg
Eing. 03. MRZ 2016
Nr. Anl.
01.03.16



**Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34, 30171 Hannover

Hansestadt Lüneburg
FB Stadtentwicklung
Frau Klang
Neue Sülze 35
21335 Lüneburg

Bearbeitet von Frau Burgemann
E-Mail: kbd-einsatz@lgl.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61 26 10 - 135, 25.02.2016

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl 0511/106-3000
Telefax 0511/106-3095

Hannover
01.03.2016

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Burgemann

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34
30171 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Do. 8.00 - 15.30 Uhr
Fr. und vor Feiertagen 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
(0511) 106-3000
Telefax
(0511) 106-3095
E-Mail
kbd-einsatz@lgl.niedersachsen.de
Internet
www.lgl.niedersachsen.de
Steuernummer 25/202/26417

Bankverbindung
NordLB Hannover
Konto-Nr. 1900152586 (BLZ 250 500 00)
IBAN DE38 2505 0000 01900152586
(BIC NOLADE2H)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB, Anlage 17 VV-BauGB)

Träger des öffentlichen Belanges: LGLN, RD Hameln - Hannover

Öffentlicher Belang: Kampfmittelbeseitigung

Vorbemerkung:

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Planende Gemeinde: Hansestadt Lüneburg

Verfahren: Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel"

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:

- Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.
- Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

- Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht.
Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.
- Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht.
Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.

- Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Silke Wuebbenhorst

Von: Dietmar Gehrke M.A. <d.gehrke@museumlueneburg.de>
Gesendet: Montag, 29. Februar 2016 10:42
An: Klang, Anja
Cc: Pahlow, Mario; Dr. Edgar Ring
Betreff: Re: Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel"

Hallo Frau Klang,
wie ich bereits bei einer früheren Anfrage zu Wienebüttel anmerkte, gibt es in der Tat eine Reihe von Fundstellen dort bzw. es existieren einige archäologische Funde mit der Fundortbezeichnung Wienebüttel und Umgebung. So hat der Lüneburger Kaufmann Wilhelm August Rüdemann dort in der Zeit um 1800 gegraben. Er fand einige ältereisenzeitliche Urnen, die später über Umwege an die Uni Breslau / Wroclaw verkauft wurden und von denen dort sogar noch mindestens zwei Exemplare erhalten sind.
Im 19. Jahrhundert grub Dr. Carl Heintzel vom Lüneburger Museumsverein dort einen Rennfeuerofen aus; allerdings lag diese Fundstelle wohl auf dem Klinikgelände selbst.
Private Sammler sind dort ebenfalls fündig geworden; so sollen einige bronzezeitliche Funde aus der ehem. Slg. Sasse von dort stammen - gleiches gilt für einige Stücke aus der Sammlung Timm, u. a. auch ältereisenzeitliches Material.
Allen Funden ist jedoch gemeinsam, dass kein genauer Fundort in oder um Wienebüttel genannt wird. Deshalb schlage ich vor, dass bei den Aushubarbeiten unbedingt auf Funde geachtet werden sollte.

Viele Grüße,
Dietmar Gehrke

----- Original Message -----

From: [Klang, Anja](#)

To: info@gfa-lueneburg.de ; [Zentrale](#) ; Mario.Pahlow@nld.Niedersachsen.de ; 'e.ring@museumlueneburg.de' ; [Dietmar Gehrke M.A. \(d.gehrke@museumlueneburg.de\)](mailto:Dietmar.Gehrke.M.A.(d.gehrke@museumlueneburg.de)) ; poststelle@lbeg.niedersachsen.de ; [Diesterhöft, Thorsten](#) ; poststelle@nfa-goehrde.niedersachsen.de ; 'Arne.Tabatt@gaa-lg.niedersachsen.de' ; kaetker@lueneburg.ihk.de ; info@hwk-bls.de ; kh@handwerk-lueneburgerheide.de ; info@wirtschaft.lueneburg.de ; 'rd-lg-toeb@lgl.niedersachsen.de' ; 'Stefanie.nicklaus@landkreis.lueneburg.de' ; info@naturwissenschaftlicher-verein-lueneburg.de ; poststelle@lbeg.niedersachsen.de ; poststelle@pi-lg.polizei.niedersachsen.de ; kbd-einsatz@lgl.niedersachsen.de ; info@kvg-bus.de ; info@adfc-lueneburg.de ; jens.jelten@kabeldeutschland.de ; ['Saucke, Roman'](#) ; info@ilmenuverband.de

Sent: Friday, February 26, 2016 12:22 PM

Subject: Bebauungsplan Nr. 152 "Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die anliegenden Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB übersende ich mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggfs. Stellungnahme bis zum 11.04.2016. Bitte beachten Sie das gesonderte Anschreiben. Sollten Sie eine Papierform benötigen, bitte ich um kurze Mitteilung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Anja Klang

HANSESTADT LÜNEBURG

Der Oberbürgermeister

- Stadtplanung-

Neue Sülze 35 · 21335 Lüneburg

Telefon: 04131 309-3431 · Telefax: 04131 309-3775

anja.klang@stadt.lueneburg.de <http://www.lueneburg.de/>

NABU Naturschutzbund Deutschland

Kreisgruppe Lüneburg e.V.

Heiligengeiststraße 39-41, 21335 Lüneburg
☎ 0.41.31.40.25.44, ☎ 0.41.31.76.13.30



09.04.16

NABU Kreisgruppe Lüneburg e.V., Heiligengeiststr. 39-41, 21335 Lüneburg

Stadt Lüneburg, Frau Anja Klang

✉ Anja.Klang@Stadt.Lueneburg.de

Stadt Lüneburg, Herr Tobias Neumann

✉ Tobias.Neumann@Stadt.Lueneburg.de

Stadt- u. Landschaftsplanung Mehring

✉ mehring@slplanung.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem uns übersandten Vorentwurf eines Bebauungsplans nehmen wir gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

Inhalt

Grundlage.....	2
Position des NABU.....	2
Bebauungsplan 75/I von 1991.....	2
Versiegelung.....	4
Umweltbericht.....	5
Anlage 1: Frischluftentstehungsgebiet.....	7
Anlage 2: THG-Senke.....	8
Anlage 3: Versiegelung Gut Wienebüttel.....	9
Anlage 4: Wasserspeichervermögen.....	10
Anlage 5: Grundwasserneubildung.....	11

Spendenkonto: Volksbank Lüneburger Heide, IBAN DE66 2406 0300 8507 7771 00, BIC GENODEF1NBU
Sparkasse Lüneburg, IBAN DE92 2405 0110 0000 0117 34, BIC NOLADE21LBG

Spenden sind steuerlich absetzbar; St.-Nr. 33/270/02276

✉ info@nabu-lueneburg.de, 🌐 www.nabu-lueneburg.de

Grundlage

„Auf Grund der Bauleitplanung von 1991 konnte mit dem Bebauungsplan 75/I das ehemalige Gut Wienebüttel zu einer Anschluss-Heilbehandlungs-Klinik umgebaut und erweitert werden. Die Einrichtung Gut Wienebüttel hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einer überörtlich bedeutenden Einrichtung im Bereich der Rehabilitation von Menschen mit neuropsychologischen Erkrankungen entwickelt. Derzeit bestehen nach Ausschöpfung der Potenziale durch Anbauten im Süden des Gutshofes keine neuen Möglichkeiten für bauliche Erweiterungen. Aus betrieblichen Gründen wird nunmehr der Bau eines weiteren Bettenhauses unausweichlich, weshalb die Klinikleitung an die Stadt Lüneburg mit dem Wunsch herangetreten ist, ein Bettenhaus nördlich der Gutsanlage zu errichten. Hier befinden sich Mitarbeiterstellplätze für die Klinik und gehölzbestandene Flächen. 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. Somit wird erneutes bauleitplanerisches Handeln erforderlich. Weil es sich bei dem Neubau eines Bettenhauses um ein konkret geplantes Vorhaben handelt, soll in diesem Fall ein neuer vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt und nicht nur der bestehende Bebauungsplan geändert werden.“¹

Position des NABU

Der Naturschutzbund Deutschland vertritt grundsätzlich diese Position zu Bauvorhaben: „Generell befürwortet der NABU die Maxime „Innenverdichtung vor Außenentwicklung“. So bleiben die z.T. noch großen, zusammenhängenden und nicht versiegelten Außengebiete erhalten, und das Verkehrsaufkommen kann gemindert werden. Allerdings sind die durch eine Innenverdichtung verfügbaren Flächen für Wohnungsbau oder Gewerbe endlich.“

In Bezug auf das geplante Vorhaben vertreten wir eine entsprechende Position: **Die Weiterentwicklung einer etablierten Anlag zur Pflege und Betreuung von Menschen mit psychischen Behinderungen ist unter allen Aspekten sinnvoller als ein Neubau an einem anderen Ort.** Insofern stimmt der NABU dem Vorentwurf im Grundsatz zu. Jedoch haben wir zu einzelnen Punkten der Planung wichtige Anmerkungen, die wir im Folgenden darstellen und deren Umsetzung wir für den aufzustellenden Entwurf eines Bebauungsplans für notwendig halten.

Bebauungsplan 75/I von 1991

Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1991 trifft mehrere Festlegungen, die wie üblich als textliche Festsetzungen dargestellt werden. **Leider auch allzu oft „üblich“ ist die Missachtung bzw. Vernachlässigung dieser Festsetzungen in den Folgejahren, was aus naturschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Sicht äußerst bedenklich oder z.T. sogar ordnungswidrig ist, weil es nicht nur fahrlässig, sondern ein vorsätzliches Missachten von rechtlich notwendigen Maßnahmen zum Schutz von Menschen, Fauna und Flora darstellt.**

Insofern ist im zu erarbeitenden Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu prüfen, welche der Festsetzungen von 1991 tatsächlich umgesetzt wurden und welche durch kontinuierliche Pflege dem Ziel der damaligen Festsetzung noch entsprechen. Im Fall der Missachtung oder Vernachlässi-

1 Begründung zum BPlan 152, S. 5; teils wörtlich zitiert, teils gekürzt.

gung der Festsetzungen sind diese in den neuen Bebauungsplan und zusätzlich in das angekündigte Monitoring² zu übernehmen.

- 1.3 Zu erhaltende Bäume und Grünflächen sind dauernd zu erhalten. Bei der Durchführung notwendiger Erd- Unterhaltungs- und Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung durch entsprechende Schutzmassnahmen auszuschliessen (siehe auch textliche Festsetzung Nr.2.7).
- 2.4. Die innerhalb der Grünflächen zulässigen Fuß- und Spazierwege sowie die Parkplatzfläche, dürfen nur mit einer wasserdurchlässigen Schicht befestigt werden.
- 2.5. Der zwischen Gutsgelände und brachgefallener Feuchtwiese von Ost nach West verlaufende Wirtschaftsweg soll in seinem jetzigen Zustand belassen und darf nicht ausgebaut oder befestigt werden.
- 2.8 Die im nördlichen Plangebiet liegende feuchte Hochstaudenflur (brachgefallene Feuchtwiese) soll ökologisch aufgewertet werden. Hierzu ist ein Pflegekonzept aufzustellen und durchzuführen.
- 2.9 IM Bebauungsgebiet nicht festgesetzte Bäume, Pflanzenbestände und Grünflächen sind bei Beschädigung oder Zerstörung, nach Beendigung der Baumassnahme gleichwertig zu ersetzen bzw. wieder herzustellen.
- 2.10 Das Gutsgelände soll extensiv gepflegt werden. Der Einsatz von Bioziden und Düngemitteln ist nicht zulässig. Der Charakter der vorhandenen Wiesen soll erhalten bleiben.
- *1 Bauliche Anlagen müssen vom Traufbereich vorhandener Bäume und von Hecken mindestens 1.50m (vgl. DIN 18920 Ziff. 2.2) Abstand halten, auch wenn zeichnerisch festgesetzte Baugrenzen ein näheres Heranrücken erlauben würden.

Im vorliegenden Entwurf finden sich Textstellen, die darauf hinweisen, **dass eine kontinuierliche Umsetzung und Pflege nicht stattgefunden hat:**

- „Bei der Ortsbegehung im Frühjahr 2013 war festzustellen, dass zahlreiche Bäume vermutlich im vergangenen Winter gefällt wurden, so dass davon auszugehen ist, dass nördlich und östlich der Stellplatzanlage ein mehr oder weniger geschlossener Gehölzbestand vorhanden war, wie er auch im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt wurde.“³
- „Angrenzend an das Plangebiet im Norden befindet sich eine naturnah entwickelte Fläche, die im Bebauungsplan 75/I als Ausgleichsfläche festgesetzt wurde. Es handelt

² Begründung zum BPlan 152, S. 18

³ Begründung zum BPlan 152, S. 12

sich um eine ehemalige Feuchtwiese, die derzeit nicht genutzt bzw. gepflegt wird.“ (Es wurde sogar die Aufstellung eines Pflegekonzepts festgesetzt.)⁴

Gerade die ursprünglich als Ausgleichsfläche festgesetzte Feuchtwiese ist im Landschaftsrahmenplan als Frischluftentstehungsgebiet (Anlage 1) und THG-Senke (Anlage 2) ausgewiesen und daher im Rahmen des neuen Bebauungsplans bezüglich dieser Funktionen erneut festzuschreiben. Alle weiteren ursprünglich zum Erhalt festgesetzten Flächen sind ohne Anrechnung auf die durch diesen Bebauungsplan notwendigen zusätzlichen Ausgleichsflächen zu diesen zu addieren und im Rahmen eines Gesamtkonzepts umzusetzen.

Die textlichen Festsetzungen des Entwurfs beschreiben in den Abschnitten 3 und 4 Vieles, was gut und richtig ist und was der NABU ausdrücklich begrüßt. Ohne ein zuverlässiges kontinuierliches Monitoring bleiben diese Festlegungen aber hohle Worte genau wie diejenigen des abzulösenden Bebauungsplans 75/I.

Versiegelung

Die mögliche Versiegelung beträgt insgesamt 75 % der Fläche bei einer GRZ von 0,5. In Anbetracht der Tatsache, dass das gesamte Gut Wienebüttel in einem Gebiet liegt, das zum einen bereits stark versiegelt ist (Anlage 3) und zum anderen für Grundwasserneubildung besonders wertvoll ist (Anlagen 4 und 5), sind Absichten wie „Das anfallende von Verunreinigungen freie Oberflächenwasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden, wodurch Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes vermieden werden.“⁵ zu begrüßen und unbedingt umzusetzen. Dabei erscheint der Ansatz, eine Tiefgarage zu bauen an Stelle von Stellplätzen geeignet, die Versiegelung zu begrenzen.

Tabelle: Abflussbeiwert befestigter Flächen

Art der befestigten Fläche	Abflussbeiwert
fugenlose Asphaltdecke oder Betondecke	1,0
Pflasterdecke oder Plattenbelag mit Fugenverguss oder vermörtelten Fugen	0,9
Pflasterdecke (auch aus Verbundsteinen) oder Plattenbelag mit ungebundener Fugenausführung und herkömmlichen Fugenbreiten	0,7
begrünter Belag aus Rasengittersteinen oder aus Pflastersteinen mit aufgeweiteten Fugen (z. B. Rasenfugenpflaster)	0,4
Versickerungsfähiger Belag (z.B. Dränpflaster), Pflasterdecke oder Plattenbelag mit aufgeweiteten und splittverfüllten Fugen, Belag aus Rasengittersteinen (splittverfüllt)	0,4

Abbildung 1: entnommen aus "Empfehlungen zur Festlegung des Abflussbeiwertes von befestigten Flächen", Betonverband Straße, Landschaft, Garten

Außerdem muss bei allen Fahrwegen und Stellplätzen ein

Fahrbahn- bzw. Stellplatzbelag

gewählt werden, der einen Abflussbeiwert von höchstens $\psi < 0,4$ aufweist (siehe Abbildung).

In Frage kommen auch andere geeignete haufwerksporige Materialien.

⁴ Begründung zum BPlan 152, S. 13

⁵ Begründung zum BPlan 152, S. 17

Umweltbericht

Der zu erstellende Umweltbericht sollte folgende Aspekte diskutieren und in die umzusetzenden Maßnahmen mit einbeziehen:

- Die großen **Altbäume im Bestand sind zu erhalten** und während der Baumaßnahmen **zu schützen**.
- Baumaßnahmen dürfen nur **außerhalb der Brutzeit zwischen dem 1.10. und dem 28.2.** stattfinden.
- Unsere NABU-Vogelkundler Frank Allmer und Volkmar Ziese haben diese Vogelarten im Planungsbereich angetroffen: Stieglitz, Grünling, Blaumeise, Feldsperling, Kohlmeise, Kleiber, Zilpzalp, Amsel, Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Buntspecht, Bachstelze, Star, Zaunkönig, Grauschnäpper, Nachtigall, Sumpfrohrsänger, Waldkauz. Schwerpunkt des Vogelvorkommens war der Gebüsch/Eichen-Randstreifen, der ja wohl im Wesentlichen erhalten bleiben soll.
- Weitere Pflanzungen sind in diesem Streifen aus Naturschutzsicht nicht erforderlich, Baum und Buschpflanzungen zum Ausgleich der beim Bau entfernten Bäume/Büsche sollten nicht dort stattfinden. Eine weitere Verdichtung der dort wachsenden Strauch- und Baumvegetation wäre für die Fauna eher nachteilig, weil es dann zu schattig wird. An Büschen wachsen dort zurzeit als natürlicher Aufwuchs u.a. Schlehe und Weißdorn. Eine Beschränkung des Vorkommens der dort wachsenden Brombeeren auf die heutige Ausdehnung wäre anzustreben. Ein Anpflanzen anderer Straucharten wäre nicht erforderlich. Es müssen also andere Ausgleichsflächen bereitgestellt werden.
- Im Gebüschstreifen liegen zurzeit abgelagerte Gartenabfälle und Herbstlaub weit verteilt, geringfügig durchmischt mit Plastikmüll. Der Plastikmüll ist zu entfernen; die organischen Abfälle sind aber ökologisch durchaus vorteilhaft. Darin entwickeln sich zersetzende Organismen in großer Zahl. So suchten dort während der Beobachtung mehrere Vogelarten intensiv nach Nahrung. Also sollte die Ablagerung von Garten- und Laubabfällen (natürlich ohne Plastik) geordnet vorgenommen werden, evtl. nur auf einem Drittel der Fläche.
- Auf dem kleinen Teich, der ja nach der Planung überbaut werden soll, **tummeln sich Dutzende Wasserläufer (Gerris. spec.) Der Teich wird rege als Vogeltränke und Bade- stelle genutzt.** Positiv zu bewerten ist, dass der Teich im Sommer weitgehend austrocknet. So können sich keine größeren Fische entwickeln, die ja sonst die Kaulquappen von Fröschen und Kröten auffressen und damit das Gewässer ökologisch entwerten. **Ein neuer, ähnlicher Teich sollte auf jeden Fall wieder geschaffen werden.**
- Die **Bäume, Linden und andere Arten, haben einen Durchmesser von circa 15 cm in Brusthöhe. Das heißt, bei Ausgleichspflanzungen sollten die neuen Bäume genauso stark sein. Wenn jüngere Bäume als Ausgleich gepflanzt werden sollen, dann müssen das mindestens drei junge pro auszugleichenden Baum sein,** damit am Ende tatsächlich einer davon alt wird.
- Falls **große Fensterflächen geplant sind, müssen diese mit vogelschlagsicherem Glas** ⁶

⁶ „Das Wichtige grundsätzlich ist, dass man die Scheiben, die gefährlich sind, in der Fläche für die Vögel sichtbar machen muss. Das, was sich im Test als besonders wirkungsvoll erwiesen hat, sind Streifenmuster, vertikale Streifen, die man auf Glasscheiben aufbringt. Da gibt es verschiedene Variationsmöglichkeiten, was Abstand, Breite, Farben und so weiter angeht, aber das Wichtige ist, dass die Abstände nicht zu groß sein sollten, nicht mehr als 10, 15 Zentimeter, damit eben dieser Effekt, die Scheibe flächig sichtbar zu machen, erreicht werden kann. Und dann sind diese Scheiben wirklich sehr vogelschlagsicher zu machen.“ *Quelle:* http://www.deutschlandradio-kultur.de/es-gibt-zwei-schwerpunktzeiten.954.de.html?dram:article_id=144246

ausgeführt werden. Aus den ausgeprägt vogelreichen umgebenden Lebensräumen bestünde sonst die dauerhafte Gefahr von für viele Vögel tödlichen Scheibenanflügen.

- Beim Neubau sollten **Vogelniststeine eingebaut werden, das wäre wichtig für Grauschnäpper, Hausrotschwanz, Bachstelze und andere Arten.**

Vorstehendes macht deutlich, dass im Umweltbericht **faunistische Aspekte** nur dann seriös dargestellt werden können, wenn diese nicht nur Ergebnis einer Potenzialanalyse sind, sondern **durch naturschutzfachliche Beobachtungen und Erfassungen begründet** werden können.

Wir bitten Sie, die Position des NABU unter dem Aspekt des Natur- und Umweltschutzes zu würdigen. Bitte informieren Sie uns, welche Anregungen in welchem Umfang in Ihre Planung mit einbezogen werden, und beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Jörg-Dietrich Kaufmann
im Namen der NABU-Kreisgruppe Lüneburg

Anlage 1: Frischluftentstehungsgebiet

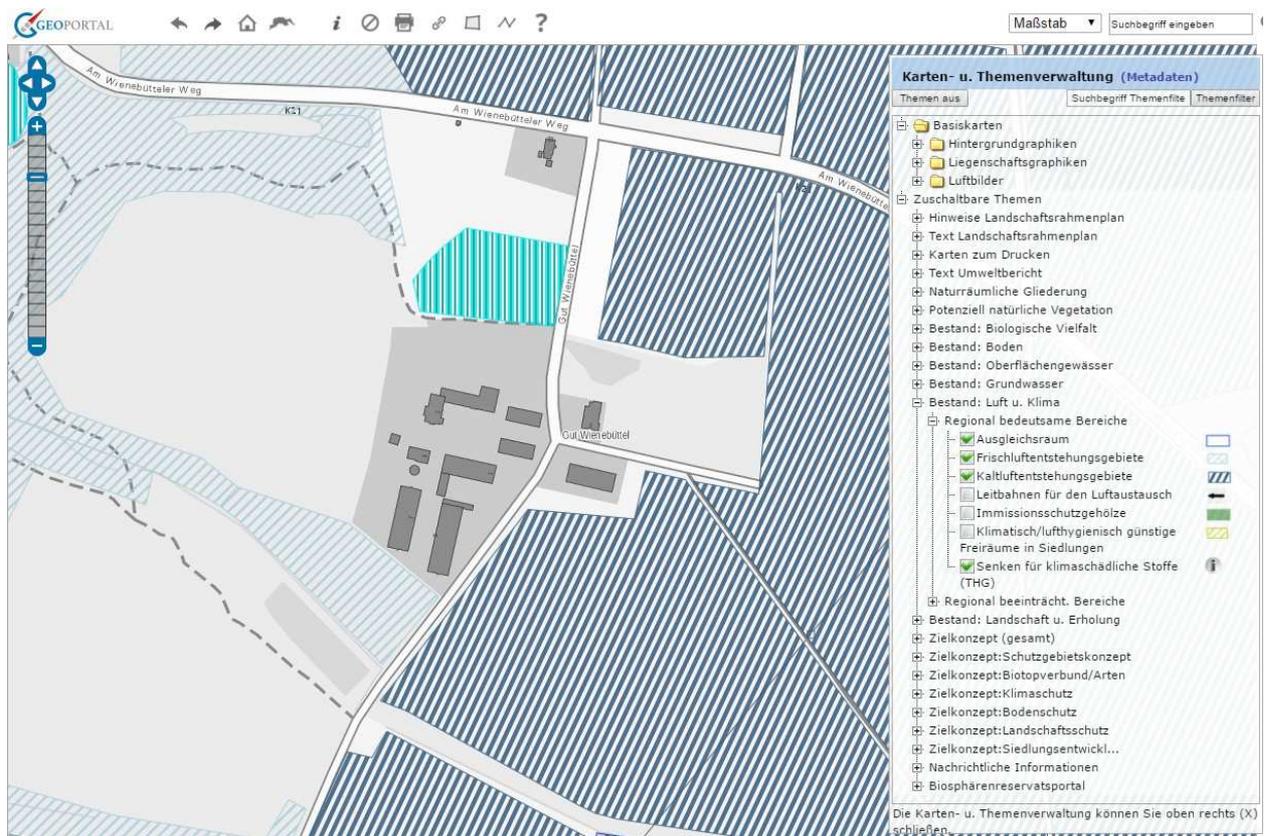


Abbildung 2: GeoPortal - Landschaftsrahmenplan

Anlage 2: THG-Senke

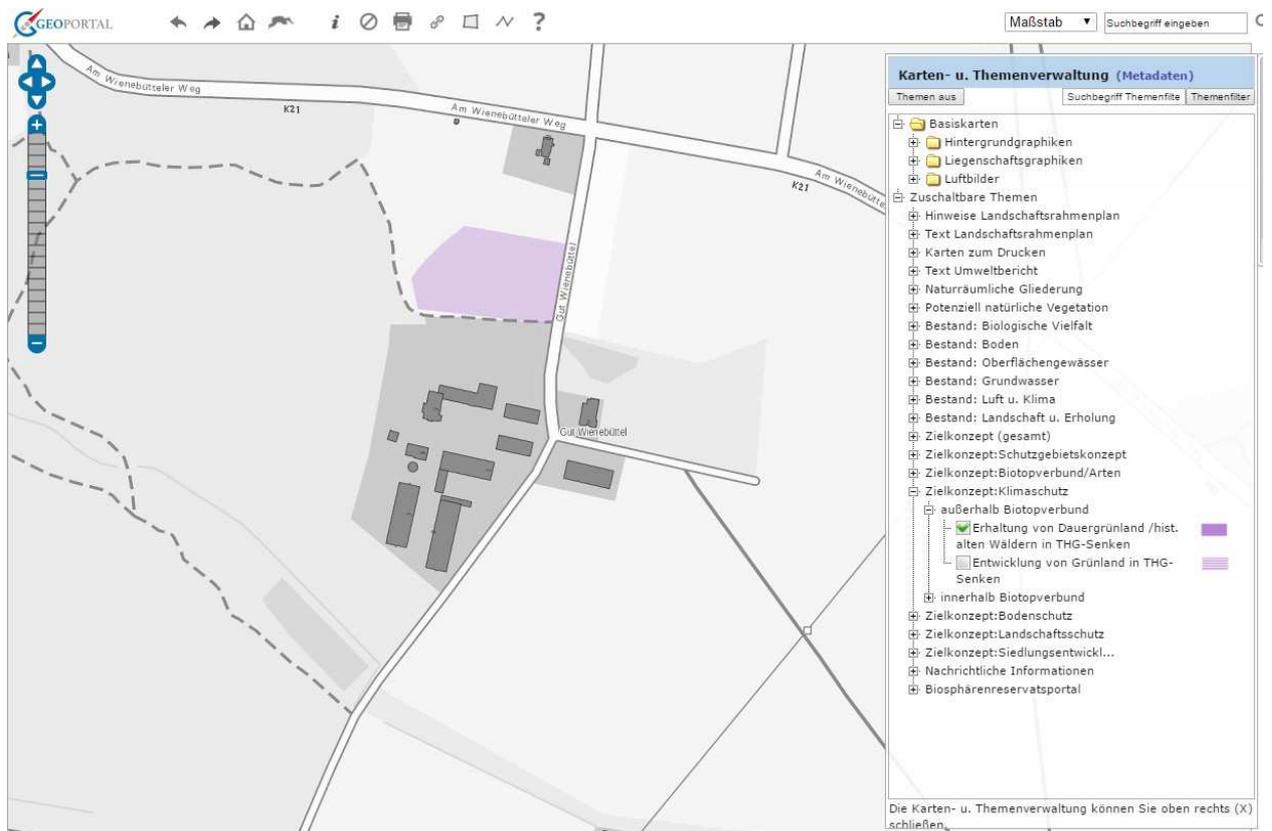


Abbildung 3: GeoPortal - Landschaftsrahmenplan

Anlage 3: Versiegelung Gut Wienebüttel

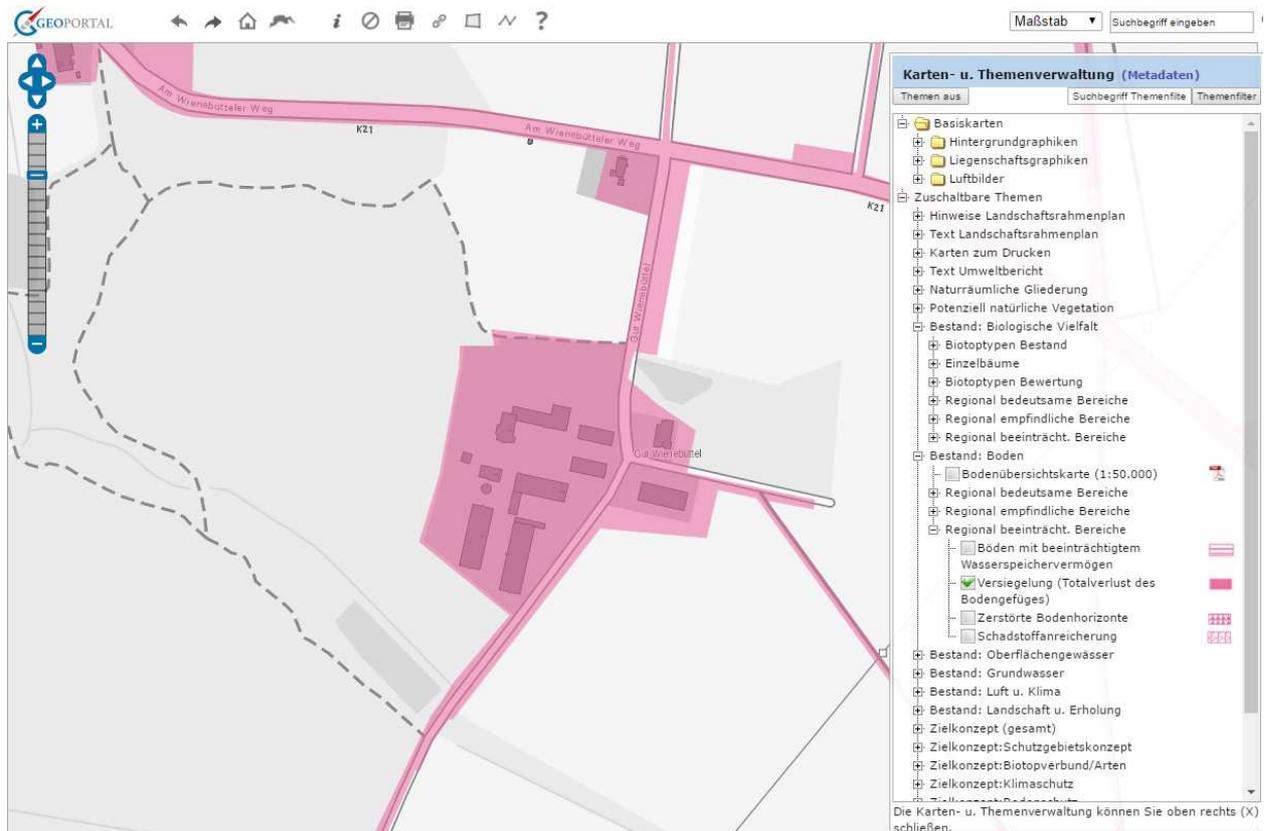


Abbildung 4: GeoPortal - Landschaftsrahmenplan

Anlage 4: Wasserspeichervermögen

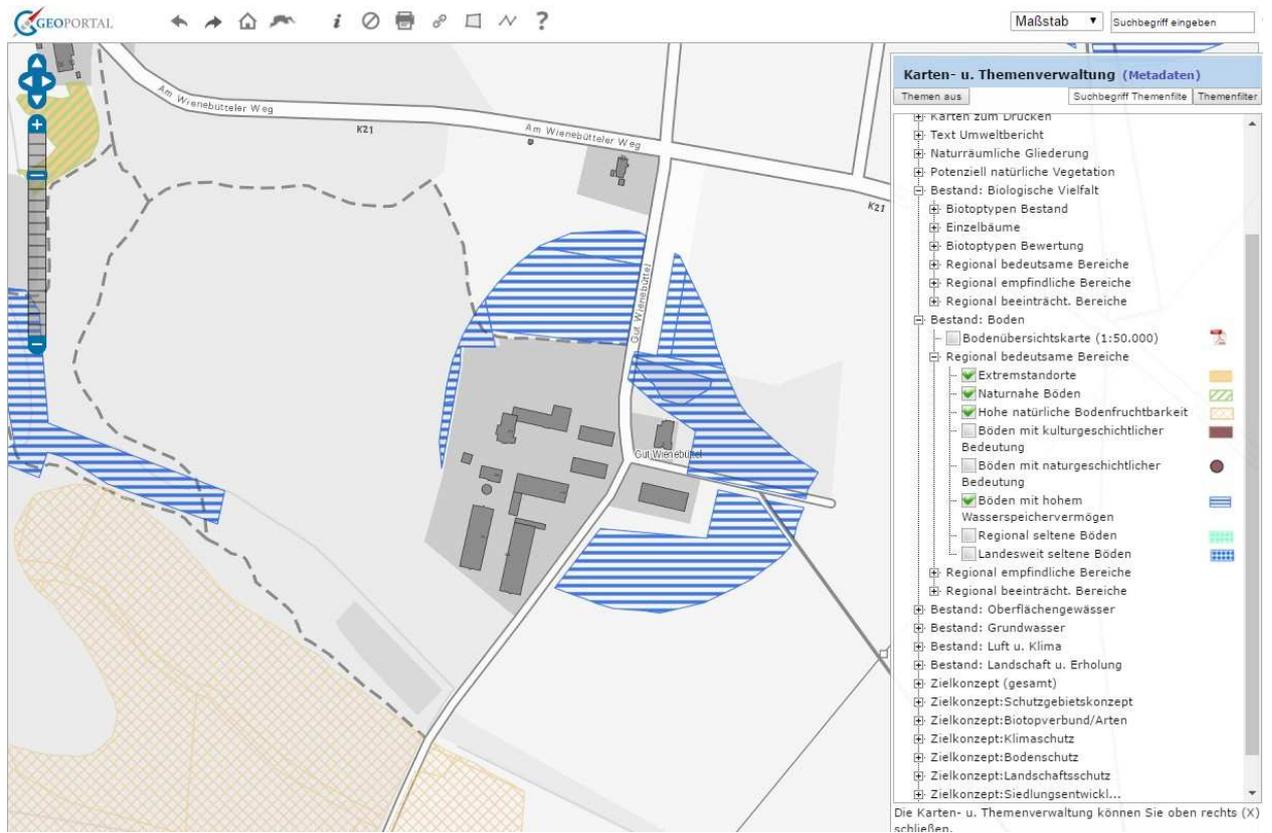


Abbildung 5: GeoPortal - Landschaftsrahmenplan

Anlage 5: Grundwasserneubildung

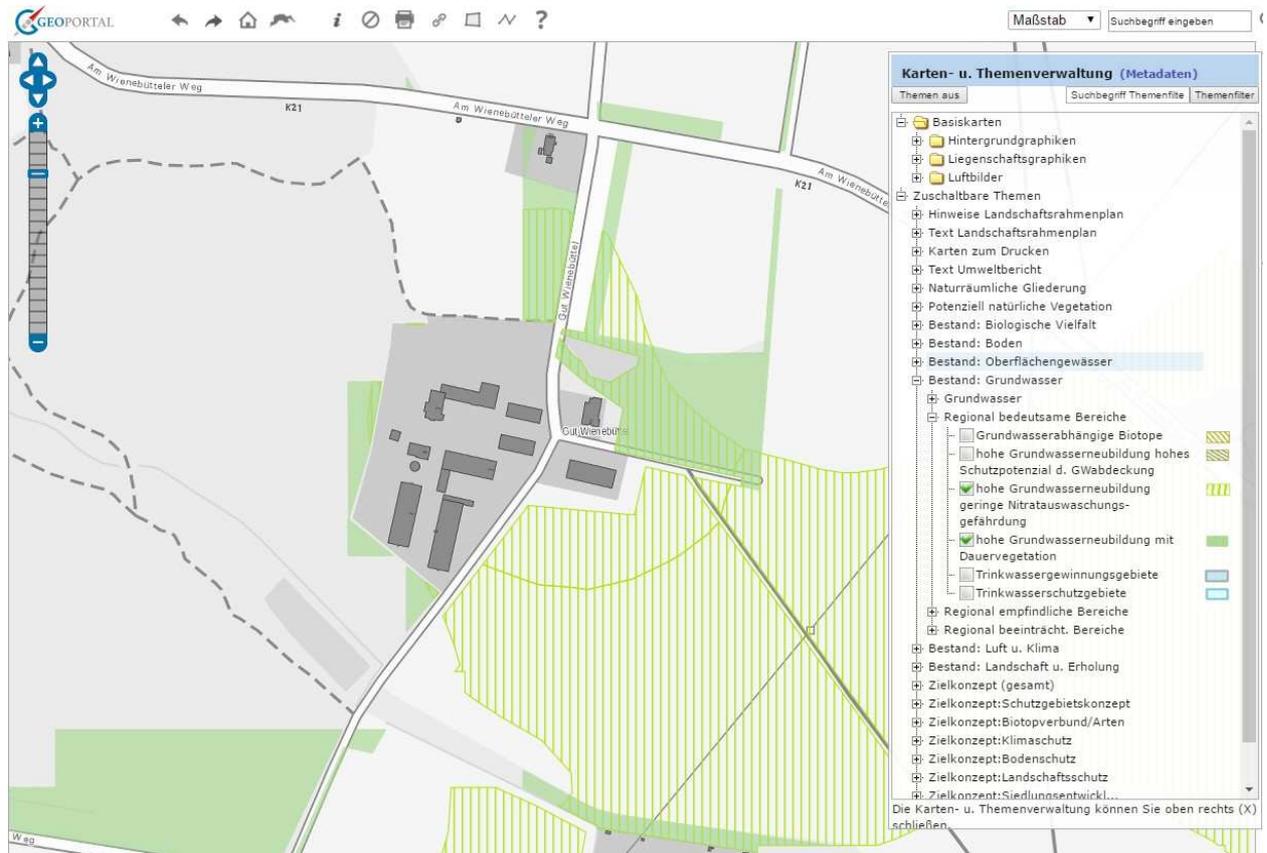


Abbildung 6: GeoPortal - Landschaftsrahmenplan

Forstamt Görhde

Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Görhde . König-Georg-Allee 6 . 29473 Görhde

Hansestadt Lüneburg
-Stadtplanung-
Neue Sülze 35

21335 Lüneburg

Hans-Ulrich Dittmann
Revierassistent,
TöB

Zeichen

fon + 49 (0) 5855 - 9787-21
fax + 49 (0) 5855 - 9787-55
mob + 49 (0) 170 - 767 33 40
hans-ulrich.dittmann@nfa-goehrde.niedersachsen.de

05.04.2016

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 152 „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB**

Hier: Forstliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus forstlicher Sicht gibt es von uns zu dem Bebauungsplan Nr. 152 keine Einwände oder Bedenken. Der im Westen liegende Wald, der dem NWaldLG unterliegt, hat einen ausreichenden Abstand zum geplanten Erweiterungsbau, so dass Gefahren durch die Waldbäume bei Sturm nicht erkennbar sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dittmann, FA

**Sie finden
Nachhaltigkeit
modern?**

**Wir auch –
seit 300 Jahren.**

**FORSTWIRTSCHAFT
IN DEUTSCHLAND**
Verantwortung aus Tradition

. Dieses Schreiben wird direkt aus dem PC versandt und enthält keine eigenhändige Unterschrift

