

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.

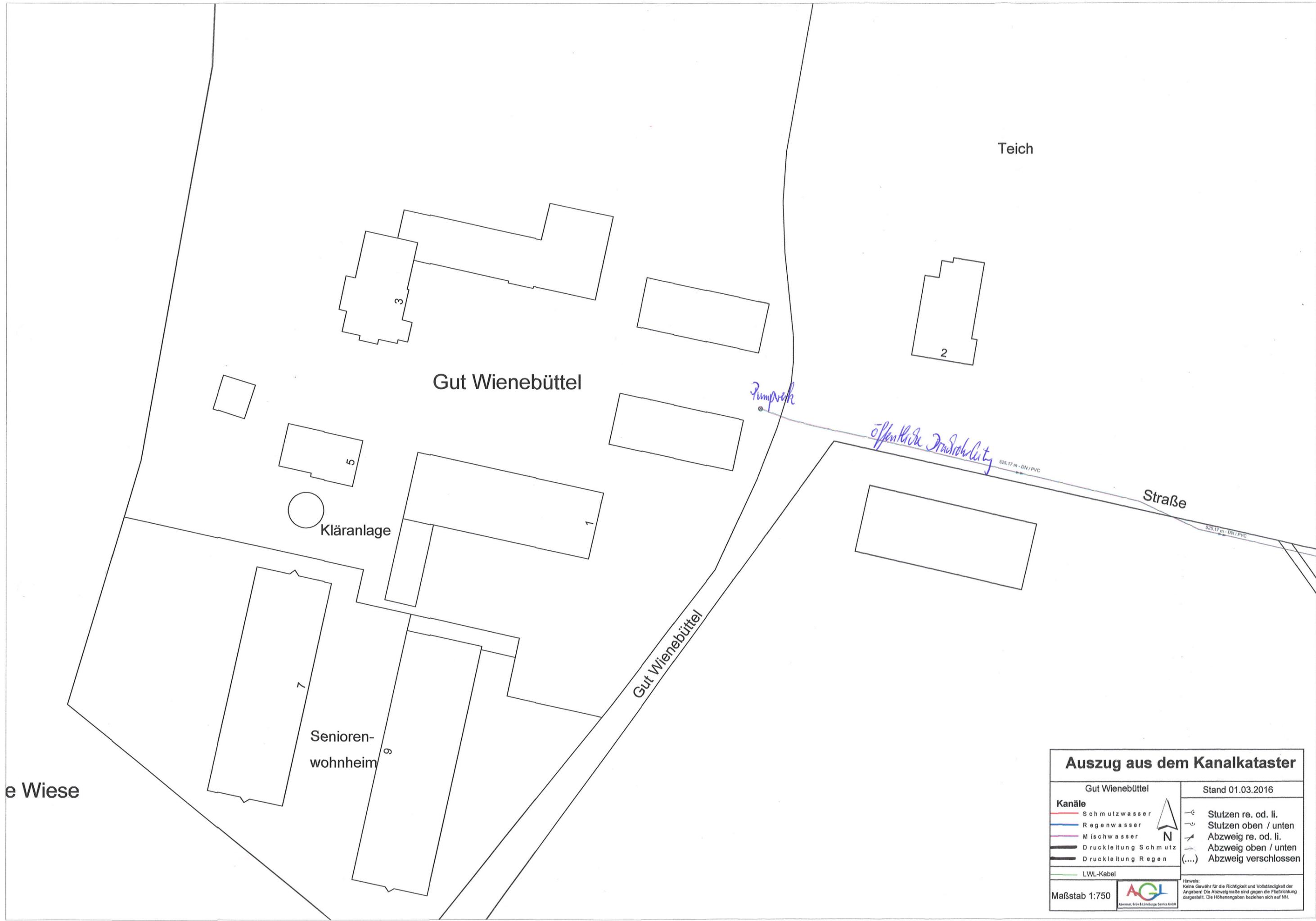
Im vorgesehenen Geltungsbereich des o. g. vorhaben bezogenen Flächennutzungsplanes „Erweiterung Klinik Gut Wienebüttel“, sowie im näheren Umfeld dazu, sind von Seiten der Abwasser, Grün und Lüneburger Service GmbH derzeit keine Fachplanungen oder Maßnahmen am Bestand des vorhandenen Schmutzwasserkanalnetzes, 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
<b>Kanäle</b>		Stutzen re. od. li. Stutzen oben / unten Abzweig re. od. li. Abzweig oben / unten Abzweig verschlossen
Schmutzwasser		
Regenwasser		
Mischwasser		
Druckleitung Schmutz		
Druckleitung Regen		
LWL-Kabel		

Maßstab 1:750

AGL  
Abwasser, Gas & Erdgas Service GmbH

Hinweis:  
Keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben! Die Abzweigmaße 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](mailto: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, worunter sich 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.<sup>1</sup>

#### 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

<sup>1</sup> 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.

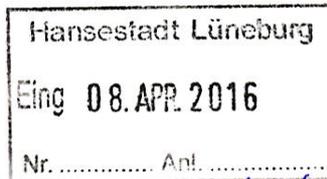
„Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße „Gut Wienebüttel“ von der im Norden vorbeiführenden K 21 (Lüneburg – Vögelsen) aus. Die Straße ist von der Kreisstraße bis zum Klinikgelände asphaltiert, aber nur in geringer Breite (ca. 3,5m) ausgebaut.“ Die Erschließung soll auch nach der Erweiterung 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](mailto: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](http://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](mailto:info@gfa-lueneburg.de) ; [Zentrale](#) ; [Mario.Pahlow@nld.Niedersachsen.de](mailto:Mario.Pahlow@nld.Niedersachsen.de) ; ['e.ring@museumlueneburg.de'](mailto:'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](mailto:poststelle@lbeg.niedersachsen.de) ; [Diesterhöft, Thorsten](#) ; [poststelle@nfa-goehrde.niedersachsen.de](mailto:poststelle@nfa-goehrde.niedersachsen.de) ; ['Arne.Tabatt@gaa-lg.niedersachsen.de'](mailto:'Arne.Tabatt@gaa-lg.niedersachsen.de') ; [kaetker@lueneburg.ihk.de](mailto:kaetker@lueneburg.ihk.de) ; [info@hwk-bls.de](mailto:info@hwk-bls.de) ; [kh@handwerk-lueneburgerheide.de](mailto:kh@handwerk-lueneburgerheide.de) ; [info@wirtschaft.lueneburg.de](mailto:info@wirtschaft.lueneburg.de) ; ['rd-lg-toeb@lgl.niedersachsen.de'](mailto:'rd-lg-toeb@lgl.niedersachsen.de') ; ['Stefanie.nicklaus@landkreis.lueneburg.de'](mailto:'Stefanie.nicklaus@landkreis.lueneburg.de') ; [info@naturwissenschaftlicher-verein-lueneburg.de](mailto:info@naturwissenschaftlicher-verein-lueneburg.de) ; [poststelle@lbeg.niedersachsen.de](mailto:poststelle@lbeg.niedersachsen.de) ; [poststelle@pi-lg.polizei.niedersachsen.de](mailto:poststelle@pi-lg.polizei.niedersachsen.de) ; [kbd-einsatz@lgl.niedersachsen.de](mailto:kbd-einsatz@lgl.niedersachsen.de) ; [info@kvg-bus.de](mailto:info@kvg-bus.de) ; [info@adfc-lueneburg.de](mailto:info@adfc-lueneburg.de) ; [jens.jelten@kabeldeutschland.de](mailto:jens.jelten@kabeldeutschland.de) ; ['Saucke, Roman'](#) ; [info@ilmenuverband.de](mailto: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](mailto: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.“<sup>1</sup>

## 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 Monitoring<sup>2</sup> 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.“<sup>3</sup>
- „Angrenzend an das Plangebiet im Norden befindet sich eine naturnah entwickelte Fläche, die im Bebauungsplan 75/I als Ausgleichsfläche festgesetzt wurde. Es handelt

<sup>2</sup> Begründung zum BPlan 152, S. 18

<sup>3</sup> 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.)<sup>4</sup>

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.“<sup>5</sup> zu begrüßen und unbedingt umzusetzen. Dabei erscheint der Ansatz, eine Tiefgarage zu bauen an Stelle von Stellplätzen geeignet, die Versiegelung zu begrenzen.

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.

**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

<sup>4</sup> Begründung zum BPlan 152, S. 13

<sup>5</sup> 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** <sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> „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](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

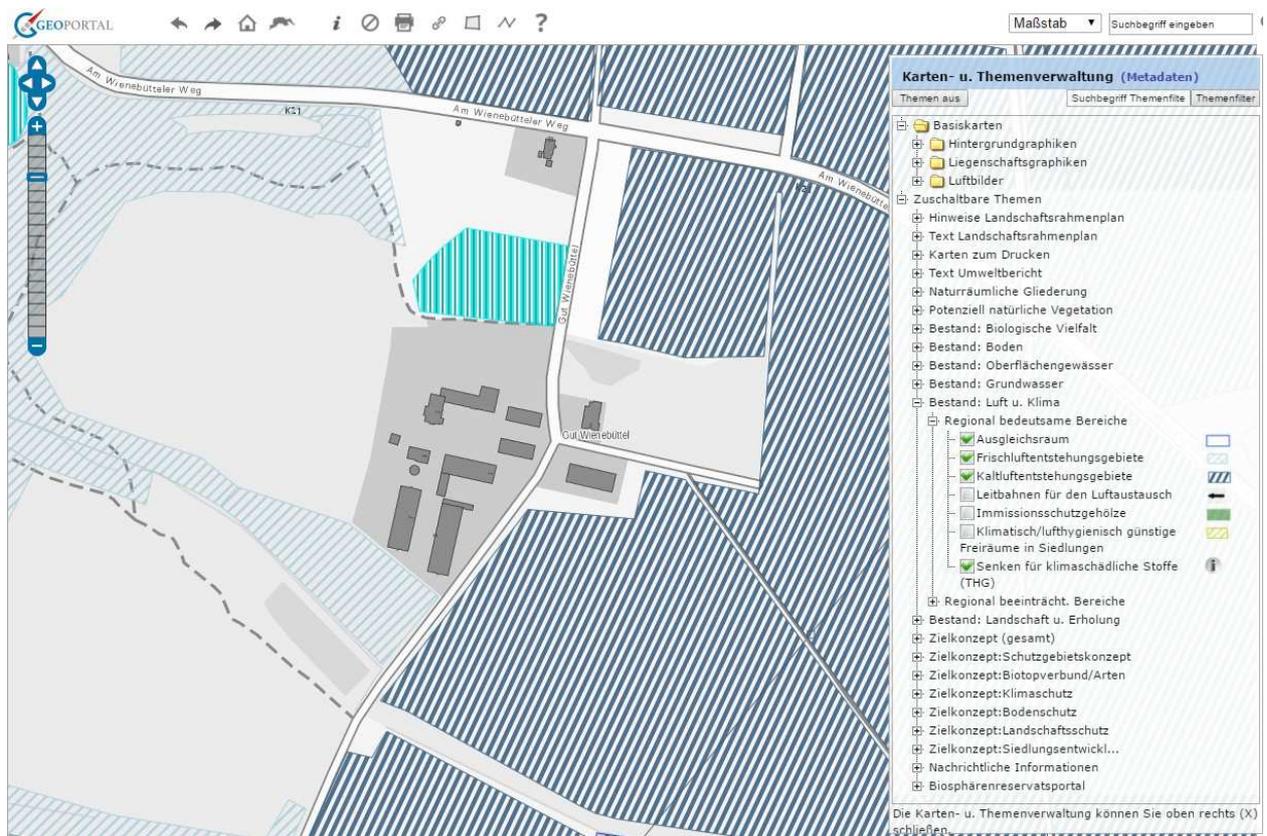


Abbildung 2: GeoPortal - Landschaftsrahmenplan

## Anlage 2: THG-Senke

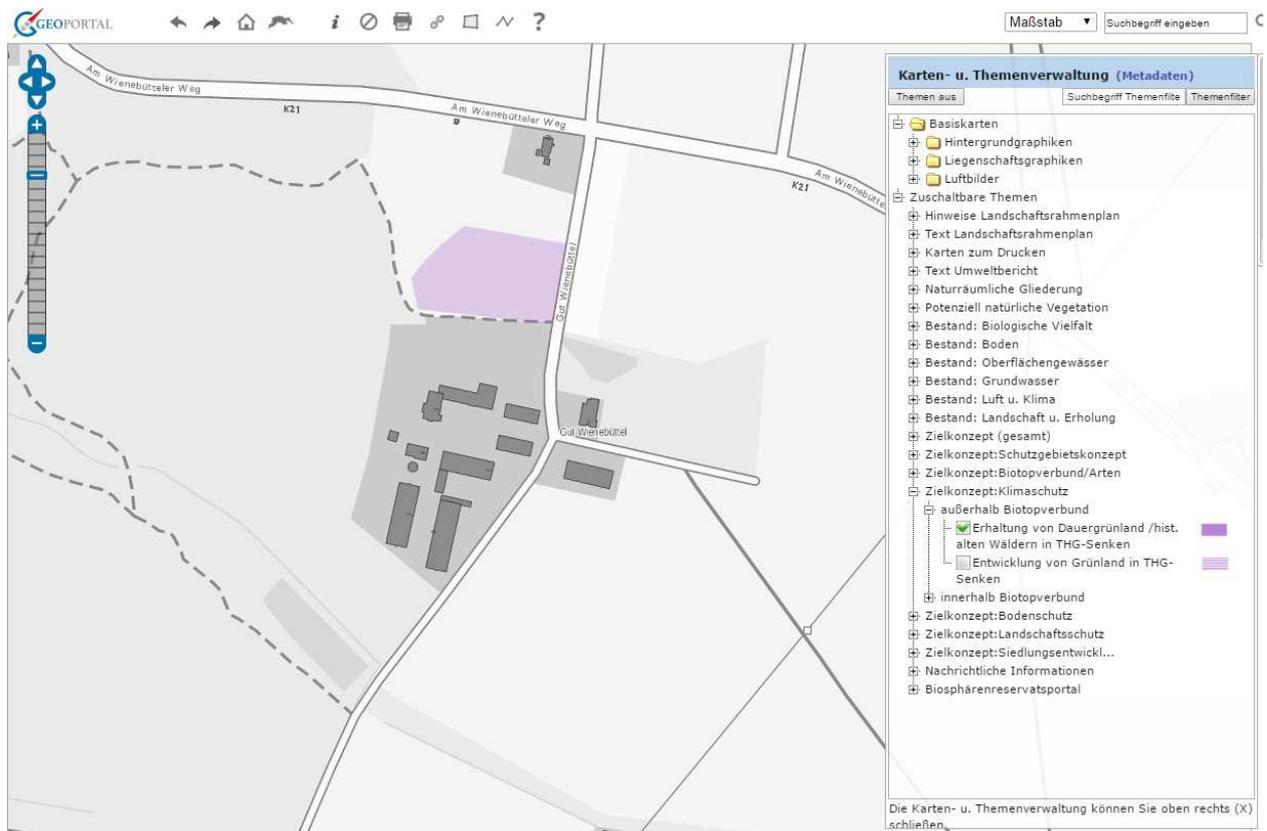


Abbildung 3: GeoPortal - Landschaftsrahmenplan

### Anlage 3: Versiegelung Gut Wienebüttel

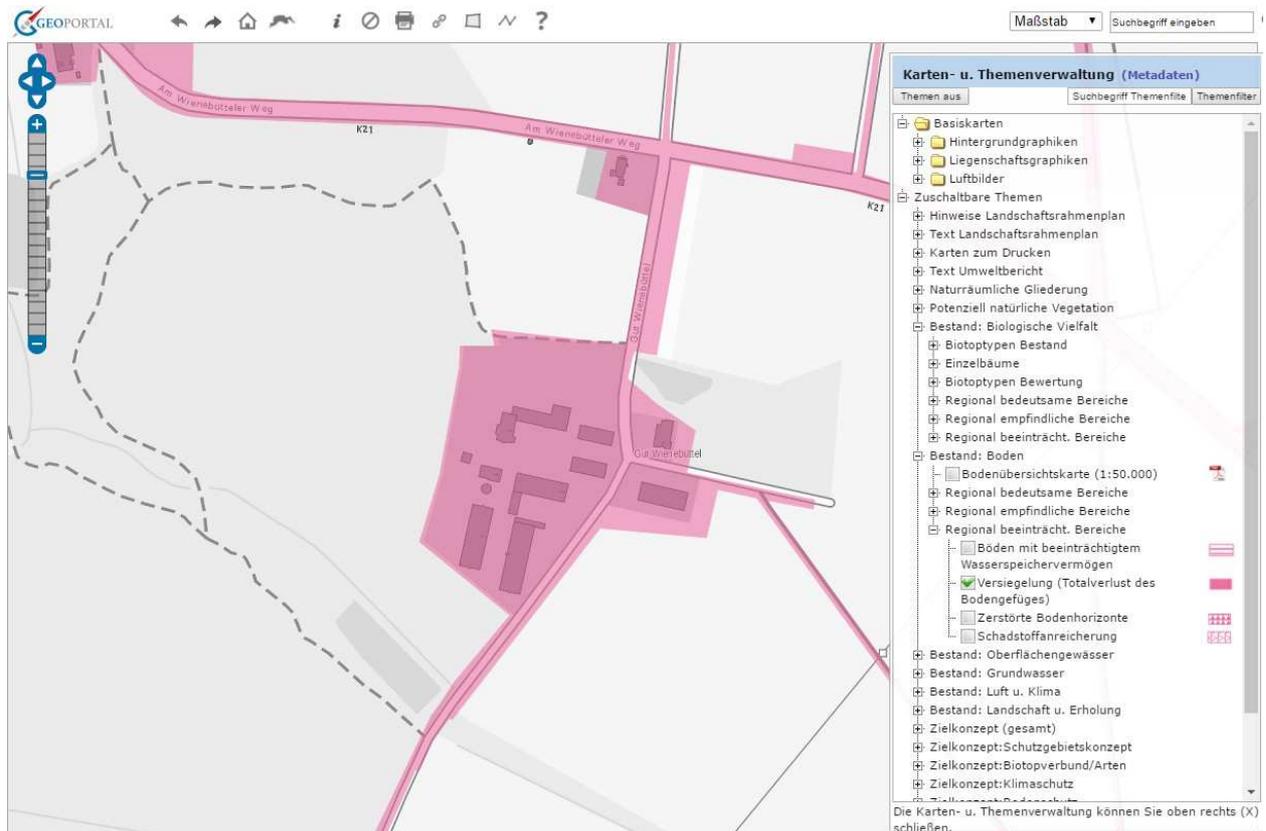


Abbildung 4: GeoPortal - Landschaftsrahmenplan

## Anlage 4: Wasserspeichervermögen

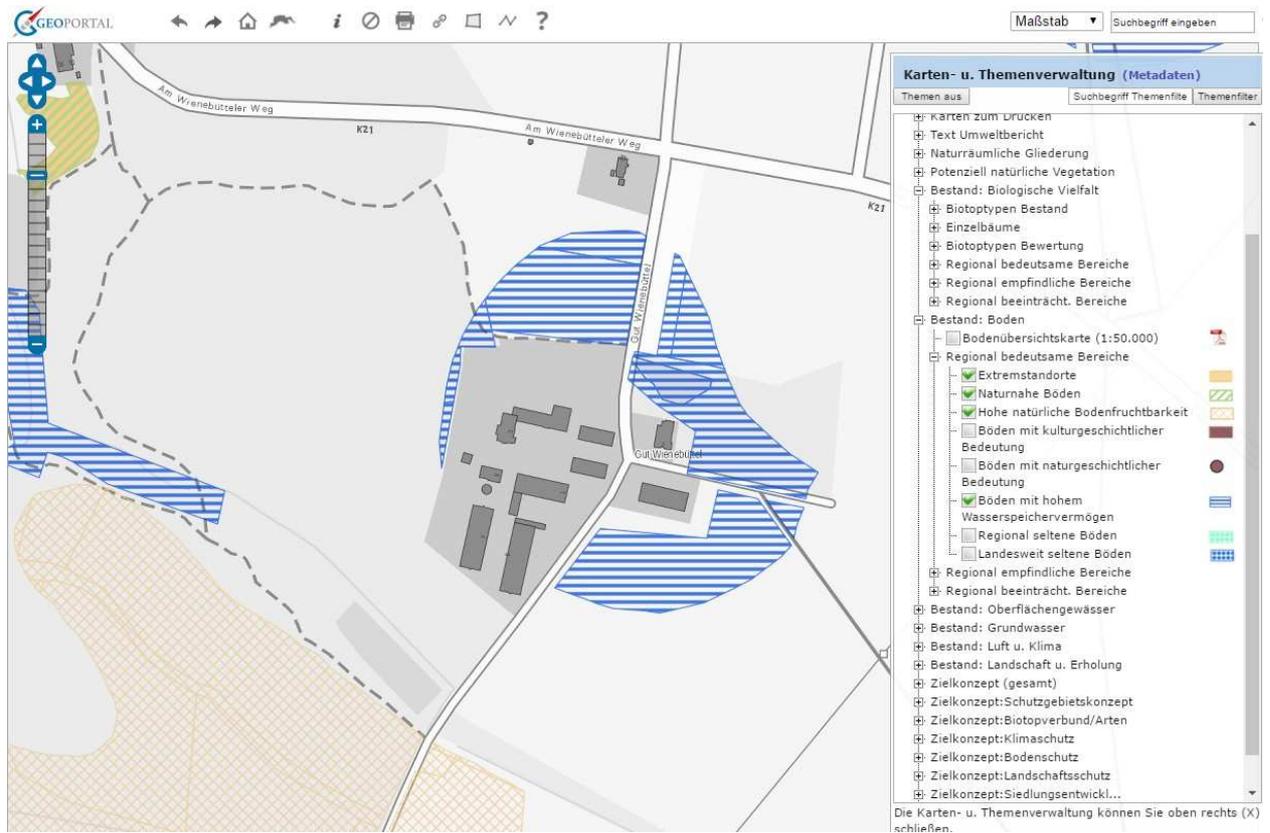


Abbildung 5: GeoPortal - Landschaftsrahmenplan

## Anlage 5: Grundwasserneubildung

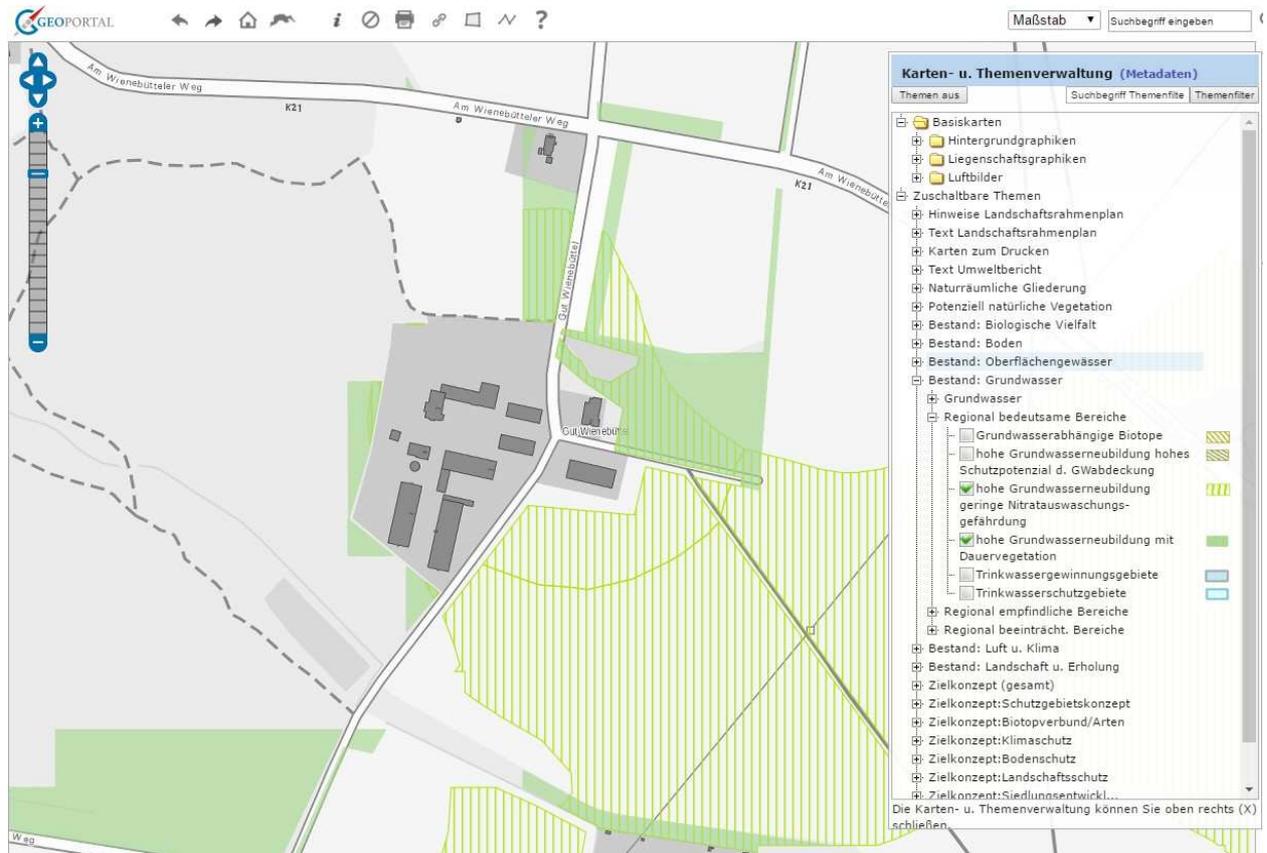


Abbildung 6: GeoPortal - Landschaftsrahmenplan

**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

