



reitze 2  
29482 küsten  
tel.: 05841 / 6112  
fax: 05841 / 974009  
e-mail: [peselplan@t-online.de](mailto:peselplan@t-online.de)  
planungsbüro a. pesel

stadt- und regionalplanung

**BEGRÜNDUNG**

zum

**BEBAUUNGSPLAN**

**BERLINER STRAÙE / DANNENBERGER  
STRAÙE – 10. ÄNDERUNG**

**Stadt Lüchow (Wendland)**

**Landkreis Lüchow-Dannenberg**

Verfahrensstand:

§ 13a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 / § 3 Abs. 2 BauGB

**August 2018**



## 1. Veranlassung

Der Bebauungsplan Berliner Straße / Dannenberger Straße aus dem Jahre 1964 umfasst ein Gebiet im Westen von Lüchow (Wendland), in dem ein großes Wohngebiet entstanden ist. Der Bebauungsplan hat bereits neun Änderungen und zusätzlich Teilneufassungen erfahren.

Anlass für die 10. Änderung ist der Wunsch, die im Süden des Bebauungsplans Berliner Straße / Dannenberger Straße südlich der Stendaler Straße als private Freifläche mit einem Bepflanzungsvorschlag festgelegte Fläche baulich zu nutzen. Städtebaulich ist eine bauliche Verdichtung an dieser Stelle wünschenswert, da die Fläche innerhalb eines Wohngebietes liegt und eine Nachverdichtung eines bestehenden Baugebietes einer Festlegung von neuen Baugebieten im Außenbereich vorzuziehen ist.

Die politischen Gremien beschlossen, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass die geplante bauliche Entwicklung ermöglicht wird. Die Änderung kann in textlicher Form vorgenommen werden. Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine mögliche Nachverdichtung eines überwiegend bereits bebauten Bereiches. Die Änderung wird daher der Innenentwicklung zugeordnet. Da die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b Baugesetzbuch (BauGB) genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, kann gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) das beschleunigte Verfahren angewendet werden. Aufgrund des kleinräumigen Geltungsbereichs beträgt die zulässige Grundfläche unter 20.000 m<sup>2</sup>, so dass auf eine übersichtliche Prüfung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet werden kann.

## 2. Bestand und Neuordnung

Das Plangebiet der 10. Änderung umfasst die im Süden des Bebauungsplans Berliner Straße / Dannenberger Straße festgesetzte private Freifläche mit den angrenzenden Bereichen (Flurstücke 204/8 tlw., 204/10, 204/11, Gemarkung Lüchow) (siehe Anlage zur Satzung).

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche (W) mit einer Geschossflächenzahl von 0,7 dar.

Der Bebauungsplan Berliner Straße / Dannenberger Straße setzt im größten Teil des Geltungsbereichs der 10. Änderung eine private Freifläche mit einem Vorschlag



für drei Baumpflanzungen fest. Im Westen des Geltungsbereichs ist ein reines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,22 und einer Geschossflächenzahl von 0,30 festgelegt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist mit einer Baulinie im Abstand von 5 m zur Stendaler Straße und 17,50 m südlich davon mit einer Baugrenze umfasst. Im Osten hält die Baugrenze einen Abstand von 3 m zu einer in Nord-Süd-Richtung festgesetzten Wegeparzelle, die festgelegte Wege im Norden und Süden miteinander verbindet. Daran östlich schließt sich die private Freifläche an. Östlich davon sind Garagen festgesetzt.

Die 10. Änderung des Bebauungsplans wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und setzt für die Flurstücke 204/10 und 204/11 ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit eins als Höchstmaß festgelegt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt. Die Bauweise wird als offene Bauweise festgelegt. Die Festsetzung eines Weges auf dem Flurstück 204/10 wird aufgehoben. Auf dem Flurstück 204/8 tlw. bleibt die festgesetzte Art der baulichen Nutzung (reines Wohngebiet) und das Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse: eins, Grundflächenzahl: 0,22, Geschossflächenzahl: 0,30) unverändert festgelegt. Die im Bebauungsplan Berliner Straße / Dannenberger Straße festgesetzte südöstliche Baugrenze auf dem Flurstück 204/8, die die festgesetzte nordöstliche Baulinie und die südwestliche Baugrenze miteinander verbindet, wird aufgehoben. Die nordöstliche Baugrenze wird im Anschluss an die auf dem Flurstück 204/8 festgesetzte nordöstliche Baulinie parallel der Stendaler Straße in einem Abstand von 5 m bis an die südöstliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 204/11 fortgeführt. Des Weiteren wird die südwestliche Baugrenze im Anschluss an die auf dem Flurstück 204/8 festgesetzte südwestliche Baugrenze bis zu einem Abstand von 8 m von der südöstlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 204/11 fortgeführt. Parallel zur südöstlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 204/11 wird die südwestliche Baugrenze in einem Abstand von 8 m bis an die südwestliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 204/11 festgesetzt. Die Verbindung der nordöstlichen und der südwestlichen Baugrenze verläuft auf der südöstlichen Grundstücksgrenze und der südwestlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 204/11. (Vgl. hierzu Anlage zum Satzungstext, Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Berliner Straße / Dannenberger Straße mit Einzeichnung der in der 10. Änderung neu festgesetzten Baugrenzen.) Innerhalb des Geltungsbereiches der 10. Änderung sind drei hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten, Mindestqualität: Hochstamm, o. B., StU 6 – 8 cm, zu pflanzen und zu erhalten.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Berliner Straße / Dannenberger Straße bleiben durch die 10. Änderung unverändert und sind weiterhin rechtsverbindlich.

Die 10. Änderung legt auf den Flurstücken 204/10 und 204/11 ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Damit wird die Struktur des Gebietes berücksichtigt. Östlich des Plangebietes sind Garagenanlagen festgelegt, daran grenzt östlich eine Alten-



tagespflegestätte innerhalb eines WA an. Westlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung innerhalb eines reinen Wohngebietes. Von dieser baulichen Umgebung wird das Plangebiet geprägt. Ein allgemeines Wohngebiet dient überwiegend dem Wohnen, lässt aber auch Anlagen gemäß § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO zu. Diese möglichen Nutzungen sollen im Plangebiet zulässig sein.

Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 mit möglicher Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO innerhalb der beiden Flurstücke 204/10 und 204/11 soll eine intensive Nutzung des Grundstücks ermöglichen. Bereits auf den östlich angrenzenden Grundstücken ist eine hohe Versiegelung vorhanden. Diese Ausnutzung soll auch innerhalb des Plangebietes ermöglicht werden.

Als Bauweise wird in diesem Bereich eine offene Bauweise festgesetzt. Damit sind Gebäudelängen bis zu 50 m zulässig. In der Umgebung sind solche Gebäude bereits vorhanden, das Plangebiet fügt sich mit dieser Festsetzung daher ein.

Im Bebauungsplan Berliner Straße / Dannenberger Straße ist ein Weg zwischen dem Flurstück 204/8 und dem Flurstück 204/11 festgesetzt. Um die bauliche Nutzung dieses Bereichs insgesamt zu erreichen, wird die Wegfestsetzung aufgehoben. Er wurde in der Örtlichkeit nicht angelegt. Die nördlich und südlich festgelegten Wege können über die Brandenburger Straße und die westlich angrenzende Grünfläche erreicht werden.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Anschluss an die im Bebauungsplan Berliner Straße / Dannenberger Straße festgesetzte Baulinie und die südliche Baugrenze mit Baugrenzen fortgeführt. Die geplante Bebauung orientiert sich damit wie im westlich angrenzenden Bereich an der Stendaler Straße. Direkt im Anschluss an die bestehende Garagenanlage sind Unterstellmöglichkeiten für Wohnmobile geplant. Die überbaubare Grundstücksfläche wird daher an dieser Stelle im Abstand von 8 m bis zur Grundstücksgrenze ohne Abstand an der gesamten Flurstücksgrenze 204/11 festgesetzt, um diese baulichen Anlagen direkt neben den bestehenden Garagen errichten zu können. Garagen für Wohnmobile werden nicht so häufig angefahren wie Garagen für Stellplätze. Zwischen den westlich angrenzenden Wohngebieten wird damit eine Abschirmung zur Wohnnutzung geschaffen. Die Garagen werden an einer Stelle im Gebiet zusammengelegt, was aus städtebaulicher Sicht für die angrenzenden Wohngebiete auch aus Emissionsgründen vorteilhaft ist.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Stendaler Straße.

Der Bebauungsplan Berliner Straße / Dannenberger Straße setzt eine private Freifläche mit einem Vorschlag für drei Baumpflanzungen fest. Dieser Bepflanzungsvorschlag wird in der 10. Änderung aufgenommen. Es sind drei Hochstamm-Obstbäume, regionaltypische Sorten, zu pflanzen und zu erhalten. Diese Bepflan-



zung ist ortstypisch und fügt sich in Umgebung ein. Gleichzeitig sorgen die Blüten für Nahrung für die Bienen.

Der Klimaschutz wird dahingehend berücksichtigt, dass das Baugrundstück eine südliche Ausrichtung des geplanten Gebäudes ermöglicht, um die Sonnenenergie nutzen zu können. Die anzupflanzenden Obstbäume können helfen, die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu mindern.

Für das Plangebiet gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Berliner Straße / Dannenberger Straße. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der 10. Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Auf eine Eingriffsbilanzierung wird aus diesem Grund verzichtet.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Berliner Straße / Dannenberger Straße bleiben unverändert und sind weiterhin rechtsverbindlich.

## **2.1 Natur- und Landschaftspflege**

Die Landschaft im Raum der Stadt Lüchow (Wendland) ist durch die Lüchower Jeetzelniederung geprägt. Die Niederung bildet einen Teilbereich des Urstromtals der Elbe. Sie stellt sich als eine ebene, weitläufige Niederungslandschaft dar, die durch das Graben- und Flusssystem der Jeetzel entwässert wird. Sie besteht überwiegend aus fluviatilen Talsanden, dessen Höhen zwischen 15 m und 20 m liegen, und aus denen sich einzelne, als Siedlungsstandorte begünstigte Grundmoränenreste und aufgewehrte Sandkuppen erheben, so dass in dem Naturraum neben feuchten bis vernässten Lagen auch relativ trockene Standorte vorhanden sind. Infolge der wechselnden Standortbedingungen zeichnet sich die Landschaft durch ein Mosaik von Wiesen, Weiden und Ackerland aus, die durch niederungstypische Gehölzbiotope und kleinflächige Sümpfe gegliedert werden. Die Kleinstadt Lüchow (Wendland) wird geprägt von einem historischen Altstadt kern mit Fachwerkgebäuden und ein- bis dreigeschossigen Siedlungsbauten.

Das Plangebiet ist an den Rändern mit jungen Pioniergehölzen aus Berg-Ahorn bewachsen. Im mittleren Bereich ist ein Harvester durchgefahren, so dass hier keine Gehölze mehr stehen. In den Randbereichen wachsen zudem vereinzelt Haselnusssträucher und Nadelgehölze.



**Blick von der Stendaler Straße**

Östlich schließt eine Garagenanlage an das Plangebiet an, im Westen befinden sich Einfamilienhäuser mit Ziergärten.

Die natürlichen Böden zeichnen sich durch ein geringes Nährstoff-Nachlieferungsvermögen aus. Ihre Filter- und Puffereigenschaften sind aufgrund ihres geringen Humin- und Lehmannteils, der geringen Verbraunungstiefe und der gering ausgeprägten Deckschicht als ungünstig einzustufen. Die Regelungsfunktionen des Bodens sind infolge der menschlichen Eingriffe (Verdichtung, Oberflächenveränderung, Regulierung der Grundwasserstände) beeinträchtigt. Infolge dessen kann der Boden in diesem Bereich lediglich als mehr oder weniger veränderter Kulturboden bezeichnet werden. Die mit Gehölzen überstellte Fläche an den Rändern des Plangebietes ist als überprägter Naturboden einzustufen.

In dem Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

Nach der „Geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen - Grundwasser -“ (1990) liegt das obere Hauptgrundwasserstockwerk im Bereich des Plangebietes bei ca. 17 m über NN (interpoliert). Die Grundwasserneubildungsrate ist mit bis zu 100 mm/a im langjährigen Mittel als gering zu bezeichnen. Das überwiegend versiegelte Gebiet hat für die Grundwasserneubildung nur eine geringe Bedeutung.



Die Grundwasserströme entsprechen den topographischen Gegebenheiten und sind großräumig nordwestlich in die Jeetzelaue gerichtet.

Die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber Grundwasserverschmutzung ist auf den nicht versiegelten Flächen aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände als hoch einzustufen.

Der Naturraum liegt im Übergangsbereich vom maritimen zum kontinentalen Klima- raum, wobei die kontinentalen Klimazüge klar überwiegen. Dies wird deutlich anhand der höheren Frühjahrs- und Sommertemperaturen und die, im Vergleich zu den angrenzenden westlichen Gebieten Niedersachsens, niedrigen Niederschläge (550-600 mm) mit Maxima in den Monaten Juli und Januar. Die Hauptwindrichtung ist West, gefolgt von Südwest, die insbesondere in den Wintermonaten die vorherrschende Windrichtung ist.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen bestehen überwiegend aus Pioniergehölzen aus Ahorn. Die wenigen Laubgehölze sind für das Kleinklima sowie für die Luftregeneration und die Lufthygiene von Bedeutung. Sie regulieren die Lufttemperatur und die Luftfeuchtigkeit, bieten Windschutz und sind in der Lage, Stäube und Aerosole aus der Luft zu filtern.

## **2.2 Besonderer Artenschutz**

Geländebegehungen zur Erfassung des Biotopbestands wurde am 10.11.2017 und am 09.06.2018 durchgeführt. Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 44 BNatSchG wurden an diesem Tag zusätzlich gezielt die Habitatstrukturen mit ihrer Eignung für besonders geschützte Tierarten untersucht. Darauf aufbauend wird eine Potenzialanalyse durchgeführt, anhand derer festgestellt wird, welche Arten möglicherweise oder nachweislich im Untersuchungsgebiet vorkommen. Entsprechend der geringen Lebensraumausstattung mit überwiegend intensiver Nutzung sind seltene, störungsempfindliche und bestandsgefährdete Pflanzenarten mit speziellen Lebensraumansprüchen nicht wahrscheinlich.

Für das Untersuchungsgebiet ist von einer Brutvogelgemeinschaft auszugehen, die sich aus anpassungsfähigen und störungstoleranten Arten von Siedlungsränder sowie Arten der Feldmark zusammensetzt. Ein Großteil der potenziell vorkommenden Arten zählt zu der Gilde der Freibrüter, namentlich die in Niedersachsen verbreiteten Arten Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Elster, Gimpel, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Misteldrossel, Rabenkrähe, Ringeltaube, Schwanzmeise, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Stieglitz, Türkentaube, Wintergoldhähnchen und Zaunkönig. Aus der Gilde der Bodenbrüter sind Vorkommen der in Niedersachsen verbreiteten Arten Fitis, Goldammer, Rotkehlchen und Zilpzalp in störungsarmen Randbereichen möglich. Das Plangebiet eignet sich aufgrund der kleinräumigen Ausdehnung und den angren-



zenden intensiven Nutzungen für **Vogelarten** nicht als Bruthabitat. Eine besondere Funktion als Nahrungs- oder Rastgebiet für Vögel ist aufgrund der sehr kleinen Fläche und der intensiv genutzten Umgebung nicht gegeben.

Von den in Niedersachsen aktuell vorkommenden landlebenden Säugetierarten sind 26 Arten, darunter 19 Fledermausarten, im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt.

Vorkommen der streng geschützten Arten **Feldhamster** (*Cricetus cricetus*), **Luchs** (*Lynx lynx*), **Wildkatze** (*Felis silvestris*) ausgeschlossen, da die Arten nördlich des Mittellandkanals nicht verbreitet sind.

Vorkommen vom **Wolf** (*Canis lupus*) im Untersuchungsgebiet können aufgrund der fehlenden Größe und Habitateignung für diese Art ausgeschlossen werden.

Vorkommen von **Biber** (*Castor fiber*) und **Fischotter** (*Lutra lutra*) sind an Gewässer gebunden. Der Biber besiedelt u.a. Elbe, Ems und Leine. Vorkommen im Umfeld des Untersuchungsgebietes sind nicht bekannt. Der Fischotter hingegen kommt in Nordostniedersachsen wieder flächendeckend vor, benötigt aber Flüsse als Lebensraum. Daher kann ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.

Von der osteuropäisch verbreiteten **Haselmaus** (*Muscardinus avellanarius*) gibt es für Niedersachsen Nachweise aus dem Bergland, aber auch aus der Lüneburger Heide bzw. der Göhrde. Die Art kommt in Wäldern aller Art vor, bisweilen auch in Knicks, Gebüsch und Brachen, soweit diese in der Nähe größerer Wälder liegen. Da solche Strukturen im Plangebiet nicht vorhanden sind, ist ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen.

Das Plangebiet weist für **Fledermausarten** keine geeigneten Habitatstrukturen auf. Weder Gebäude noch Altbaumbestand sind im Plangebiet vorhanden, so dass keine geeigneten Strukturen für Wochenstuben, Balz- oder Sommerquartiere oder unregelmäßig genutzte Tagesverstecke zu finden sind. Auch eine Nutzung zur Jagd oder als Leitlinie und Flugstraße ist unwahrscheinlich, da das Gebiet hierfür zu kleinräumig ist.

Die Artengruppe der **Amphibien** ist aufgrund der bestehenden Habitatstrukturen im Plangebiet nicht vertreten. Laichgewässer für Amphibien kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor,

Von den acht streng geschützten Arten der **Reptilien** des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind die **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*) und die **Schlingnatter** (*Coronella austriaca*) in Niedersachsen heimisch. Beide Arten bevorzugen thermisch begünstigte Trockenstandorte. Geeignete Habitatstrukturen sind im Plangebiet nicht vor-



handen. Daher ist mit einem bodenständigen Vorkommen von Zauneidechse und Schlingnatter nicht zu rechnen.

Anhang IV der FFH-Richtlinie enthält neun Vertreter der Artengruppe **Laufkäfer**, von denen zwei aktuell in Niedersachsen vorkommen. Der zu den Blatthornkäfern zählende **Eremit** (*Osmoderma eremita*) bewohnt alte Laubbäume, vor allem Eichen, Buchen, Linden, Weiden und Obstbäume, sofern diese besonnte Bereiche mit Höhlen und darin liegenden Mulmkörpern aufweisen. Die Art ist in Niedersachsen sehr selten, Funde sind vor allem aus dem Bergland und dem Nordosten des östlichen Tieflandes bekannt. In den Bäumen des Plangebietes wurden keine Höhlen mit Mulmkörpern gefunden. Vorkommen im Untersuchungsgebiet sind mangels geeigneter Habitatbäume daher nicht zu erwarten. Vom **Großen Heldbock** (*Cerambyx cerdo*) sind Vorkommen in Niedersachsen nur aus dem Wendland und bei Hannover bekannt. Im Untersuchungsgebiet im besiedelten Bereich ist die Art nicht zu erwarten.

Der Anhang IV der FFH-Richtlinie umfasst 17 in Deutschland heimische Schmetterlingsarten. Für vier dieser Arten sind aktuelle Vorkommen im Bundesland bekannt. Der **Nachtkerzenschwärmer** (*Proserpinus proserpina*) besiedelt feuchte Stauden- und Pionierfluren und benötigt Futterpflanzen aus der Familie der Nachtkerzengewächse, wobei Weidenröschen (*Epilobium sp.*) bevorzugt werden. Bisweilen kommen Einflüge aus südlicheren Gebieten vor, dauerhafte Populationen der Art sind aus Niedersachsen aber nicht bekannt. Geeignete Habitate oder Futterpflanzen kommen im Untersuchungsgebiet zudem nur kleinflächig vor. Vom **Großen Feuerfalter** (*Lycaena dispar*), dem **Schwarzfleckigen Ameisenbläuling** (*Macaulinea arion*) und dem **Dunklen Wiesenknopfläuling** (*Macaulinea nausithotus*) sind keine Vorkommen aus der Umgebung des Untersuchungsgebietes bekannt, so dass sie auch für das Untersuchungsgebiet auszuschließen sind.

Unter den Schutz von Anhang IV der FFH-Richtlinie fallen acht Libellenarten, von denen aktuell sieben in Niedersachsen vorkommen. Alle Arten stellen gehobene Ansprüche an die Struktur und Habitatausstattung ihrer Lebensräume, die das Plangebiet nicht erfüllt. Vorkommen dieser Arten im Untersuchungsgebiet sind daher auch nicht vorübergehend zu erwarten.

Von den in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Gefäßpflanzenarten kommen sechs aktuell noch in Niedersachsen vor. Der **Schierlings-Wasserfenchel** (*Oenanthe conioides*) ist eine endemische Art an der Tide-Elbe. **Kriechender Scheiberich** (*Apium repens*) und **Schwimmendes Froschkraut** (*Luronium natans*) sind Pionierarten auf zeitweise überschwemmten Schlammböden. Der **Frauenschuh** (*Cypripedium calceolus*) kommt nur noch zerstreut und vor allem im Bergland vor. Der **Prächtige Dünnfarn** (*Trichomanes speciosum*) kommt nur noch im Leinebergland vor. Das **Vorblattlose Leinkraut** (*Thesium ebracteatum*) ist nur noch bei Buchholz



nachgewiesen. Für das Untersuchungsgebiet sind Vorkommen dieser Arten daher nicht zu erwarten.

**Bewertung:**

Die Kartierung ergab keine Hinweise auf Vorkommen von nach § 30 BNatSchG oder § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen innerhalb des Geltungsbereichs. Eine generelle Unzulässigkeit des Eingriffs aus Gründen des Biotopschutzes besteht somit nicht.

Vorkommen seltener und bestandsgefährdeter Pflanzenarten im Plangebiet konnten nicht festgestellt werden und sind aufgrund der Struktur des Gebietes auch nicht zu erwarten. Es liegt auch kein Datenmaterial über die Flora vor, das auf eine höhere floristische Wertigkeit des Areals hinweist. Eine dauerhafte und wiederkehrende Nutzung durch bestandsgefährdete oder seltene Tierarten ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Ein besonderer Schutzbedarf nach den in Liste III des Städtetagmodells dargelegten Kriterien besteht nicht.

**Prüfung der Vereinbarkeit der Planung mit dem besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG**

Das Plangebiet weist für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Habitatstrukturen auf. Auf eine Prüfung der Tötung oder Verletzung von Individuen, einer erheblichen Störung und der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher verzichtet werden.

Lüchow (Wendland), August 2018

Stadtdirektor