

138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“

Prüfung der Anregungen aus der ersten Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden
gemäß § 4 (1) BauGB

Einwender aus Zernien, OT Braasche	24.01.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>gegen das o.g. Verfahren habe ich Bedenken vorzubringen.</p>		<p>Zu I. Alle Einwände zum Verfahren werden als rechtlich unbegründet zurückgewiesen.</p>	keine
<p>I. Amtliche Bekanntmachung</p>		<p>Die hier beanstandete Bekanntmachung dient lediglich der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. An diesen Verfahrensschritt sind keine so hohen rechtlichen Anforderungen gestellt. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren dient gerade der frühzeitigen Ermittlung von Umweltinformationen über das Plangebiet. Es liegen noch keine Stellungnahmen zu umweltrelevanten Themen vor, die bekannt zu machen wären.</p>	keine
<p>1.1 Mit Urteil vom 18.07.2013 hat sich das Bundesverwaltungsgericht zur Frage der Bekanntmachungserfordernis der umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB geäußert (Urteil 4 CN 3/12). Danach ist die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren.</p>		<p>Die vom Einwender vorgebrachten Verfahrensanforderungen beziehen sich ausschließlich auf die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.</p>	keine
<p>Die Umweltbelange werden in den amtlichen Bekanntmachungen gar nicht aufgeführt.</p>		<p>Der Einwender verwechselt hier zwei unterschiedliche Planungsstufen und kommt daher zu falschen Schlussfolgerungen.</p>	keine
<p>1.2 Diese Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Der Gemeinde steht dabei das Recht zu einer Selektion nicht zu (Urt. BayVGH vom 05.02.2009 – 1 N 07.2713). Aufgrund dieser Tatsache kommt es zu der Besonderheit, dass eine umweltbezogene Information noch so unwesentlich sein kann, in der öffentlichen Bekanntmachung muss dennoch auf diese verfügbare Information hingewiesen werden.</p>		siehe oben	keine
<p>In der Bekanntmachung werden die Standortprüfung, das Einzelhandelsentwicklungskonzept oder die Prüfung der Umweltbelange überhaupt nicht erwähnt.</p>		siehe oben	keine
<p>1.3 Die Bekanntmachung soll eine Anstoßwirkung entfalten, indem sie der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglicht, ob</p>		siehe oben	keine

138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brenneriweg“

Prüfung der Anregungen aus der ersten Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) BauGB

die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen kann.

Hier wurde überhaupt nichts derartiges bekanntgemacht. Es fehlt sogar eine naturschutzfachliche Beschreibung des Plangebietes B und ein Lageplan der geplanten Kompensationsfläche.

1.4 Bei einem Verstoß gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 HS. 1 BauGB handelt es sich grundsätzlich um einen sog. „absolut beachtlichen“ Verfahrensfehler i.S.d. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 HS. 1 BauGB, der nach dem folgenden HS. 2 der zitierten Vorschrift nur dann unbeachtlich ist, wenn in der ortsüblichen Bekanntmachung **nur einzelne Angaben** zu den verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen gefehlt haben.

Die Bekanntmachung ist aber durchgehend fehlerhaft, weil die Nennung der umweltrelevanten Untersuchungen komplett fehlt, ebenso die schlagwortartige Charakterisierung wie auch die Bestandsaufnahme, die Bewertung, die Benennung auch der unwesentlichen Umweltinformationen und die Beschreibung der Art der Betroffenheit der Umweltgüter etc.. Letztlich fehlt auch die Angabe, über das Einzelhandelsentwicklungskonzept und die Darstellung der Kompensationsfläche. Das kann man wahrlich nicht als fehlerhafte Einzelangaben abtun.

Die fehlerhafte Bekanntmachung ist im Sinne des § 214 Abs. 1 beachtlich.

II. Untersuchungsrahmen

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen sind sowohl das Baugesetzbuch als auch das Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. In beiden Gesetzen wird geregelt, dass die möglichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf das tatsächliche Plangebiet und in gleicher Weise die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung zu erfassen und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit zu bewerten sind. Für die Beurteilung dieser möglichen Beeinträchtigungen ist zwingend eine fachgerechte Erfassung der Schutzgüter vorzunehmen – und zwar aller Schutzgüter gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB.

siehe oben

siehe oben

Diese Einschätzung ist grundlegend falsch. Der Einwander verwechselt hier zwei unterschiedliche Planungsstufen und kommt daher zu falschen Schlussfolgerungen.

Das Untersuchungsgebiet wurde anhand der zu erwartenden Auswirkungen bei Realisierung der Planung für die unterschiedlichen Schutzgüter in differenzierter Weise festgelegt. Für Tier- und Pflanzenlebensräume und das Landschaftsbild geht es weit über das Plangebiet hinaus. Bei den Bestandserfassungen von Vögeln und Fledermäusen wurden auch an die Flächen mit geplanten Nutzungsänderungen angrenzende Bereich betrachtet. Auf Flora und Fauna sind Auswirkungen über die B 248 hinaus oder in den besiedelten Bereich Dannenbergs hinein nicht zu erwarten, so dass

keine

keine

keine

138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“

Prüfung der Anregungen aus der ersten Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) BauGB

Für Eingriffe nach § 15 (1) BNatSchG legt der § 44 (5) Nr. 3 fest, dass für unvermeidbare Eingriffe das Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht gilt, wenn die ökologische Funktion dieser Stätten auch weiterhin im räumlichen Zusammenhang erfüllt ist. Das bedeutet, es muss nachgewiesen werden, dass (unbesiedelte) Ausweichlebensräume im Aktionsbereich der jeweiligen besonders geschützten Art vorhanden sind. Somit ist auch aus diesem Grund der Untersuchungsraum immer größer als das Plangebiet.

Die bundeseinheitliche Rechtsprechung setzt für die Artenschutzprüfung eine Ermittlung der Wirkfaktoren auf die Umgebung und auf die Populationen voraus. Dabei hat das Untersuchungsgebiet (UG) immer größer zu sein als das Plangebiet. Wie weit das UG ausgedehnt wird, hängt von den planungsrelevanten Arten und der Intensität des Eingriffs ab. In NRW beträgt als einheitliche Vorgabe bei größeren Vorhaben ein Radius von 500 m (Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen“, 2017).

Der fehlerhafte Untersuchungsrahmen ist im Sinne des § 214 Abs. 1 beachtlich.

III. Artenschutzprüfung

3.1 Untersuchungsgebiet

Wie eingangs im Artenschutzfachbeitrag richtig erläutert wird, ist „die lokale Population, auf die sich das Störungsverbot bezieht, gesetzlich nicht eindeutig definiert.“ Das heißt aber nicht, dass das Untersuchungsgebiet ausschließlich auf das Plangebiet begrenzt ist. Gerade weil eben die lokalen Populationen so unterschiedlich sein können, ist ein großräumiges Untersuchungsgebiet vonnöten. Es genügt also nicht, NUR im Plangebiet (gleich Untersuchungsgebiet) nach Baumhöhlen, Nistkästen und Gebäudenischen, die sich als Fledermausquartier eignen, zu suchen. Es genügt auch nicht, nur hier die

eine eingehende Untersuchung dieser Bereiche durch räumlich noch weiterreichende Untersuchungen einen unverhältnismäßigen Aufwand dargestellt hätte.

Für eine Beurteilung der ökologischen Funktion von Lebensstätten ist eine Bestandserfassung einzelner Arten nicht zwingend erforderlich. Wichtiger ist eine Kenntnis der Habitatstrukturen. Daher umfasst das Untersuchungsgebiet für diesen Aspekt auch die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche.

Eine entsprechende Beurteilung ist im Artenschutzfachbeitrag vorgenommen worden (zur Größe des UG s.o.).

Die Stellungnahme suggeriert, dass nur das Plangebiet selbst betrachtet worden ist. Wie dargelegt, ist das jedoch nicht richtig. Der Untersuchungsrahmen wurde unter fachlichen Kriterien abgegrenzt und ist nicht zu beanstanden.

Der Stellungnahme wird aus den bereits aufgeführten Gründen nicht gefolgt.

Das Untersuchungsgebiet geht über das Plangebiet hinaus (s.o.)

keine

138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“

Tierarten zu erfassen. Gerade bei so einer Insellage wie in diesem Fall ist die Betrachtung der Population besonders wichtig.

3.2 Kartiermethoden

3.2.1 Brutvögel

Die angewendete Revierkartierung entspricht dem Regelfall. Um jedoch mit dieser Methode zuverlässige Ergebnisse erzielen zu können, ist die Anzahl der Durchgänge von Bedeutung. In den meisten Fällen addieren sich die für die Erfassung der Brutvogel-Gemeinschaft erforderlichen Kartiertermine auf mindestens sechs, inklusive der nachtaktiven Arten auf 8 bis 10 Begehungen, da mehrere Arten mit unterschiedlichen Erfassungszeiten zu berücksichtigen sind. Der vorgelegte sogenannte Artenschutzfachbeitrag kommt mit 4 Brutvogelerfassungsterminen und einer zusätzlichen nächtlichen Eulenerfassung aus. Warum von den allgemeinen Erfassungsstandards abgewichen wird, erklärt der Verfasser nicht.

3.2.2 Fledermäuse

Für die Erfassung der Fledermäuse wird eingangs die Methode wie folgt beschrieben: „Auf einer Begehung am 07. Mai 2020 wurde das Untersuchungsgebiet auf Baumhöhlen, Nistkästen sowie Gebäudenischen abgesucht, die sich als Fledermausquartier eignen. Baumhöhlen bis in 5 m Höhe wurden mittels Endoskopkamera auf Spuren bzw. aktuelle Vorkommen von Fledermäusen überprüft“ (S. 6). Zur Qualität dieser Methode wird im Anhang 6 des Methodenhandbuchs Artenschutzprüfung NRW (2017) ausgeführt: „Im Rahmen der Ersterfassung ist die visuelle Kontrolle von potenziellen Baumhöhlenquartieren (unter Zuhilfenahme von Endoskopen) im Regelfall nicht zielführend. Aufgrund der häufigen Quartierwechsel von Fledermäusen gelingen aktuelle Besatznachweise nur in Ausnahmefällen und nur mit extrem hohem Arbeitsaufwand. Zudem schließt ein momentaner Nichtbesatz nicht aus, dass z.B. die Baumhöhle zeitweilig als Quartier dient.“ Zur Abschätzung des Höhlenbaumpotenzials im Untersuchungsgebiet gilt demnach die Quartiermethode als Standardmethode. Die wurde hier aber nicht angewandt.

Im Anhang 2 des zitierten Handbuchs wird für die Fledermäuse artbezogen der Umfang der Kartierung aufgelistet. Bei den in dem sogenannten Fachbei-

Aufgrund der geringen Größe des Gebietes und weiterer Geländetermine zur Biotop- und Fledermauserfassung, auf denen auch Brutvogelbeobachtungen festgehalten wurden, waren vier Termine für die reine Brutvogelerfassung ausreichend.

keine

Die Untersuchung von Habitatstrukturen, wie Baumhöhlen o.ä., dient einer ersten Einschätzung des Gebietes als Fledermauslebensraum und ist hilfreich bei der Interpretation der festgestellten Fledermauskontakte.

keine

Wie im Artenschutzfachbeitrag ausführlich dargestellt, wurden sehr wohl Untersuchungen auf Fledermausquartiere durchgeführt.

138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“

Prüfung der Anregungen aus der ersten Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) BauGB

trag gelisteten Arten gilt als Standard der Bestandserfassung: Sommerlebensraum, lokale Population, Zwischen-/ Balzpopulation, Winterpopulation. Für die Abendsegler ist zusätzlich das Zuggeschehen zu erfassen. Nichts dergleichen wurde hier kartiert. (Für die Teichfledermaus gilt in NRW eine Sonderregel, da die Art nur an zwei Standorten mit je einer Kolonie bzw. Sommerquartier präsent ist.)

An den übrigen Tagen wurde mittels Batlogger und Horchboxen die Nutzung des Plangebiets durch Fledermäuse erfasst. Bei dieser Methode sind immer die Gerätetypen anzugeben, mit denen gearbeitet wurde, weil die Erfassungsqualität bei den Gerätetypen stark schwankt. Zudem sagt das oben genannte Handbuch im Anhang 6, dass diese Methode zur sicheren Bestimmung v.a. von Arten der Gattung *Myotis* ungeeignet ist, da deren Ruflaute mit akustischen Erfassungsgeräten nicht eindeutig auf Artniveau zu differenzieren sind.

Nun werden drei *Myotis*-Arten hier in der Tabelle 2 des sogenannten Fachbeitrags aufgeführt, ohne dass ein Hinweis auf diese Erfassungsproblematik erfolgt.

3.3 Darstellung Jagdrevier Fledermäuse

Es fällt auf, dass das gesamte Planbereich als Jagdgebiet dargestellt wird bis auf den Bereich, wo Gebäudeabriss geplant sind. Selbst die südlich verlaufende Straße und sogar ein Teil der Osttangente außerhalb des Geltungsbereichs wurden zum Jagdgebiet erklärt, obwohl dort keine Nachweise von Fledermäusen erfolgte. Anhand welcher Erkenntnisse diese Abgrenzung vorgenommen wurde, wird nicht ausgeführt. Warum gerade um die Abrissgebäude herum ein Jagdgebiet ausgeschlossen wird, dazu liefert der sogenannte Fachbeitrag keine Erklärung. Naheliegend ist die Vermutung, dass hier ein Gebiet bewusst ausgeklammert wird, weil es als Problembereich das Bauvorhaben erheblich beeinträchtigen könnte.

3.4 Erhaltungszustand der Arten

Im Artenschutzbericht wird mehrfach auf den § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG verwiesen. Neun Mal wird dabei der „Erhaltungszustand der Populationen“ genannt, der zu erhalten und prüfen sei. Aber im konkreten Fall wird für keine

Die Stellungnahme gibt die Inhalte des Artenschutzfachbeitrags und der Fledermausuntersuchung falsch wieder: Lediglich auf eine explizite Untersuchung eines vermuteten Winterquartiers im nicht von der Umnutzung betroffenen Bereich wurde verzichtet. Für weitere Winterquartiere gab es keine Anhaltspunkte.

Die Stellungnahme gibt die Inhalte des Artenschutzfachbeitrags und der Fledermausuntersuchung falsch wieder: Die Gerätetypen wurden angegeben.

Die Stellungnahme gibt die Inhalte des Artenschutzfachbeitrags und der Fledermausuntersuchung falsch wieder: Auf die in Fachkreisen hinlänglich bekannten Schwierigkeiten der Erfassung der Gattung *Myotis* wird explizit eingegangen.

Die Flächen rund um die für einen Abriss vorgesehenen Gebäude wurden intensiv untersucht, um eine Nutzung als Fledermaus-Quartier ausschließen zu können. Bei den festgestellten, überfliegenden Fledermäusen wurden keine Jagdrufe aufgezeichnet. Grund für die ausbleibende Nutzung als Jagdgebiet dürfte das vergleichsweise geringe Nahrungsangebot für Fledermäuse über den zum Großteil vollversiegelten Park- und Rangierflächen für LKWs und landwirtschaftliche Fahrzeuge sein. Die „Vermutung“ des Einwenders ist durchaus nicht naheliegend und wird als Unterstellung zurückgewiesen.

Die Stellungnahme ist unzutreffend. Die Ermittlung von Erhaltungszuständen ist nur relevant, wenn die Frage nach den ökologischen Voraussetzungen für die Anwendung der Ausnahmeregelung nach § 45 BNatSchG zu beantworten ist. Maßgeblich für die Betrachtung des Störungsverbots,

keine

keine

keine

138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“

Prüfung der Anregungen aus der ersten Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) BauGB

Art - **keine einzige Art** – der Erhaltungszustand genannt. Weder der Erhaltungszustand für eine Art in Niedersachsen noch der Erhaltungszustand im konkreten Plangebiet. Das Ziel der Prüfung ist aber, 1. festzustellen wie der Erhaltungszustand ist und 2. wie sich dieser Erhaltungszustand durch das Vorhaben verändern wird. Dabei hat die Prüfung, ob der Erhaltungszustand der Population gewährleistet ist, Art für Art zu erfolgen. Diese Prüfung nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG hat in diesem „Fachbeitrag“ nicht stattgefunden!

3.5 Ökologische Funktion

Wie beim Erhaltungszustand der Populationen wird auch auf die Verpflichtung zur Prüfung der ökologischen Funktion hingewiesen. Elf Mal wird zwar dargestellt, dass diese Verpflichtung besteht, aber eine Prüfung findet auch hier nicht statt. Keine Aussage dazu, wie sich die Verkleinerung des ohnehin eingegrenzten Lebensraums auf die einzelnen Populationen auswirken wird. Keine Prognose welche Effekte die Nutzungsintensivierung auf die Arten auslösen wird. Dabei geht es nicht nur darum, dass artenreicher Scherrasen in Parkplätze umgewandelt wird, sondern insbesondere eine gesetzlich geschützte Nasswiese einem „großflächigen Raiffeisenmarkt“ (Planungsphase 2) weichen soll.

Nach der Konkretisierung des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes hat die Prüfung dieses Verbotstatbestandes bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft zweistufig zu erfolgen (BVerwG 9 A 39/07, U. v. 18.03.2009). Auf der ersten Stufe ist zu überprüfen, ob eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der besonders oder streng geschützten Arten innerhalb des relevanten Untersuchungsraumes liegt und durch das Vorhaben beschädigt oder zerstört werden könnte. Auf der zweiten Stufe, im Rahmen des § 44 (5) S. 2 BNatSchG, muss geklärt werden, ob die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt wird. Nichts davon ist in der sogenannten Artenschutzprüfung zu finden.

Die Prüfung hat sich immer an der maximalen Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplans zu orientieren (s. hierzu Nds. OVG, Beschluss v. 4.5.2012 – 1 MN 218/11).

3.6 Kompensationsmaßnahmen

das sich ebenfalls auf die lokale Population bezieht, ist die erfolgte Beantwortung der Frage, in wie weit mögliche geringe Beeinträchtigungen einen überörtlichen Einfluss haben könnten.

Die Stellungnahme gibt die Inhalte des Artenschutzfachbeitrags falsch wieder: Für alle Arten, deren Lebensstätten beschädigt oder zerstört werden könnten, wird geprüft, in wie weit die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

s.o.

keine

138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“

Prüfung der Anregungen aus der ersten Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) BauGB

Die Ersatzfläche wird zwar in einem Plan abgebildet, aber ein Lageplan, wo sich diese Fläche befindet und eine Biotopkartierung dieser Fläche fehlt ebenfalls.

Auf ein weiteres Problem dieser Planung sei ausdrücklich hingewiesen. Die Festsetzungen zum Natur- oder Artenschutz sind mit einer Ausnahmeklausel versehen. Wie diese Ausnahmemöglichkeit missbraucht wird, hat sich in Dannenberg am Querdeich gezeigt. Da in der Praxis durch diese Ausnahmen sämtliche Artenschutzbelange konterkariert werden, sind die Ausnahmeregelungen der Festsetzungen zu streichen.

Fazit: Dieser sogenannte Artenschutzfachbeitrag entspricht bei der Datenerhebung nicht den allgemeinen wissenschaftlichen Standards, er bewertet nicht die Auswirkungen des Planvorhabens auf den Erhaltungszustand und die ökologischen Funktionen und ist weit entfernt vom Standard einer Artenschutzprüfung. Was hier vorgelegt wird, fällt unter „Möchte-gerne-und-kann-nicht“ und hat höchstens Volkshochschulniveau.

Die fehlende Artenschutzprüfung ist im Sinne des § 214 Abs. 1 beachtlich.

IV. Abstandsregelung

Um planungsrechtliche Probleme hinsichtlich der Lärmemissionen zu umgehen, bedient sich der Planer des Abstandserlasses aus NRW. Es werden die Emissionen pauschal entsprechend einer Liste abgehandelt. Wobei er nicht sagt, welchem Schlüssel das geplante VR-Zentrum zuzuordnen ist. Dieser Erlass regelt in der Abstandsliste 1 den Mindestabstand von Betrieben zu Mischgebieten. Der Anhang 1 des Erlasses wird ausdrücklich im Verfahren ausgelegt.

Die vom Planer oben angegebenen ca. 150 m zur nächsten Wohnbebauung sind also für diese Abstandsregelung gar nicht relevant. Es geht um den Abstand zu Mischgebieten. Entsprechend dem wirksamen Bebauungsplan „Bahnhof Lüchow, 1. Änderung“ befindet sich somit das nächste Mischgebiet westlich in 75 m Entfernung zum Plangebiet.

Für „Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden kön-

Die Darstellung ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als ausreichend anzusehen. Eine ausführliche Beschreibung folgt im Umweltbericht, der zur öffentlichen Auslegung vorgelegt wird.

Das Fazit beruht auf einer Reihe von falschen Annahmen. Der Stellungnahme wird daher nicht gefolgt.

Die Stellungnahme wird als anmaßend zurückgewiesen und ist in einem seriösen Planverfahren unangebracht.

Die immissionsrechtlichen Schutzansprüche der in der Nähe befindlichen Mischgebiete sowie des Allgemeinen Wohngebietes am Ziegelberg werden planerisch berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen Nr. 1.2 a) und 1.4 werden folgendermaßen neu gefasst:

1.2. Im Sondergebiet VR Handels- und Dienstleistungszentrum sind unter der Voraussetzung, dass sie dem besonderen in 1.1 beschriebenen Gebietscharakter nicht beeinträchtigen, zulässig:

a) standortverträgliche Gewerbebetriebe aller Art (siehe 1.3 und 1.4), Lagerhäuser und Lagerplätze einschließlich Siloanlagen

1.4 Als standortverträgliche 'Gewerbebetriebe aller Art' gelten alle im Plangebiet zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhandenen Betriebe, Betriebsbereiche und Anlagen sowie alle immissionsverträglichen neuen Anlagen und Betriebe. Neu hinzukommende emittierende Anlagen werden durch Anwendung der immissionsschutzfachlichen Systematik des Ab-

Umweltbericht

keine

T.F. 1.4 Begründung

138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“

Prüfung der Anregungen aus der ersten Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

gemäß § 4 (1) BauGB

nen“, (Schlüssel 197) ist ein zwingender Mindestabstand von 200 m vorgegeben. Damit ist gemäß Abstandserlass NRW das Vorhaben unzulässig. Es sei denn, es fiele unter die Betriebsarten des Anhangs 2.

Fazit: Indem sich der Planer des Abstandserlasses bedient, schließt er selbst das Planvorhaben „VR-Zentrum“ aufgrund zu geringen Abstands aus.

Denn sogar der Mindestabstand aller im besagten Anhang 1 aufgeführten Betriebe ist mit 100 m immer noch größer als der jetzt in der Planung vorgegebene Abstand

standserlasses NRW (Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW vom 06.06.2007) folgendermaßen beschränkt: Ausgeschlossen sind:

- *Anlagen der Abstandsklassen I 1500 bis VI 200 aus der Abstandsliste 2007 und*

Anlagen mit einem vergleichbaren oder höheren Emissionsgrad. Ausnahmsweise können Anlagen mit einem typischerweise höheren Emissionsgrad zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass die betriebsbedingten Emissionen (z.B. durch Abstand, Einhausung, Abschirmung, Filter oder Verzicht auf Nacharbeit, etc.) soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG nicht hervorgerufen werden können.

Die Abstandsliste 2007 ist als Anlage 3 Bestandteil der Begründung. Die in der textlichen Festsetzung angegebene Abstandserlass NRW ist in Gänze bei der Stadt Lüchow (Wendland) einzusehen.

In der Begründung wird dargelegt, dass das geplante Sondergebiet VR Handels- und Dienstleistungszentrum in immissionsrechtlicher Hinsicht einem Gewerbegebiet gleichgestellt ist. Es handelt sich um ein Bestandsgebiet, das bereits seit Jahrzehnten gewerblich genutzt wird. Der Gewerbebestandort am Kleinbahnhof hat sich bisher als immissionsverträglich erwiesen. Alle bestehenden Anlagen und Betriebsarten (auch die Getreideannahmestelle) genießen Bestandsschutz. Der derzeit beantragte Umbau im Siedlungsbestand (Bürogebäude mit Schulungszentrum anstelle von Werkstattgebäuden) sowie auch die angedachte Ansiedlung eines Raiffeisenmarktes lassen aufgrund des geringen Störgrades keine Immissionsbeeinträchtigungen von schutzwürdigen Nutzungen in umliegenden Baugebieten erwarten. Da jeweils eine Abstandszone, eine große Straße (OU Lüchow) oder eine abschirmende Bestandbebauung (Holzherbst, etc.) zwischen dem Sondergebiet und den umliegenden Baugebieten liegen, können planungsrechtliche Immissionskonflikte sicher ausgeschlossen werden. Insofern ist die beabsichtigte Weiterentwicklung dieses bestehenden VR-Gewerbebestandes zum Handels- und Dienstleistungszentrum immissionsfachlich als unproblematisch einzustufen. Das Gewerbeaufsichtsamt bestätigt mit seiner Stellungnahme diese Auffassung.

Sollten zukünftig neue emittierende Anlagen im Sondergebiet geplant werden, ist die immissionsrechtliche Verträglichkeit im Genehmigungsverfahren zunächst aufgrund der Festsetzung nach dem NRW-Abstandserlasses zu beurteilen und kann bei Einhaltung der Abstandsklasse ohne Immissionsgutachten zugelassen werden. Ausnahmsweise können auch

138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Stadt Lüchow (W.), Bereich „Am Brennereiweg“

Prüfung der Anregungen aus der ersten Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) BauGB

V. Gesetzlich geschützte Biotope

Wie in den ausgelegten Unterlagen dargestellt ist, befindet sich innerhalb des Plangebiets ein gesetzlich geschützter Biotop. Als Ersatz für den Verlust dieses Lebensraums, soll eine Fläche außerhalb Lüchows zu einer artenreichen Nasswiese umgewandelt werden. Nun sieht der § 30 BNatSchG zwar im Absatz 3 eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des Absatzes 2 vor. Doch besagt Absatz 4, dass bei Bebauungsplänen über die erforderliche Ausnahme oder Befreiung vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden muss. Eine Ausnahmegenehmigung oder eine Befreiung finden sich nirgends in den gesamten ausgelegten Unterlagen und liegt auch offensichtlich nicht vor.

Fazit: Das Verfahren ist rechtswidrig!

Anlagen mit einem typischerweise höheren Emissionsgrad zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass die betriebsbedingten Emissionen (z.B. durch Abstand, Einhausung, Abschirmung, Filter oder Verzicht auf Nacharbeit, etc.) soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG nicht hervorgerufen werden können.

Von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG kann gemäß § 30 BNatSchG Abs. 3 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen sachgerecht ausgeglichen werden können und die Naturschutzbehörde zustimmt. Dieser Antrag und die dazugehörige Maßnahme zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden vor der öffentlichen Auslegung mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Hinweise der UNB aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren zu den gesetzlich geschützten Biotopen werden berücksichtigt.

Ein Bebauungsplan wird erst mit dem Satzungsbeschluss und bzw. der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses verbindlich aufgestellt. Erst zu diesem Zeitpunkt muss die endgültig abgestimmte Ausnahmegenehmigung vorliegen und nicht zu Beginn des Verfahrens.

Fazit: Der Einwender versucht zum wiederholten Male, normale Planungsprozesse - entweder aus Unwissen oder aus Vorsatz - als unrechtmäßig darzustellen. Diese Vorgehensweise wird zurückgewiesen.

Antrag
UNB

keine