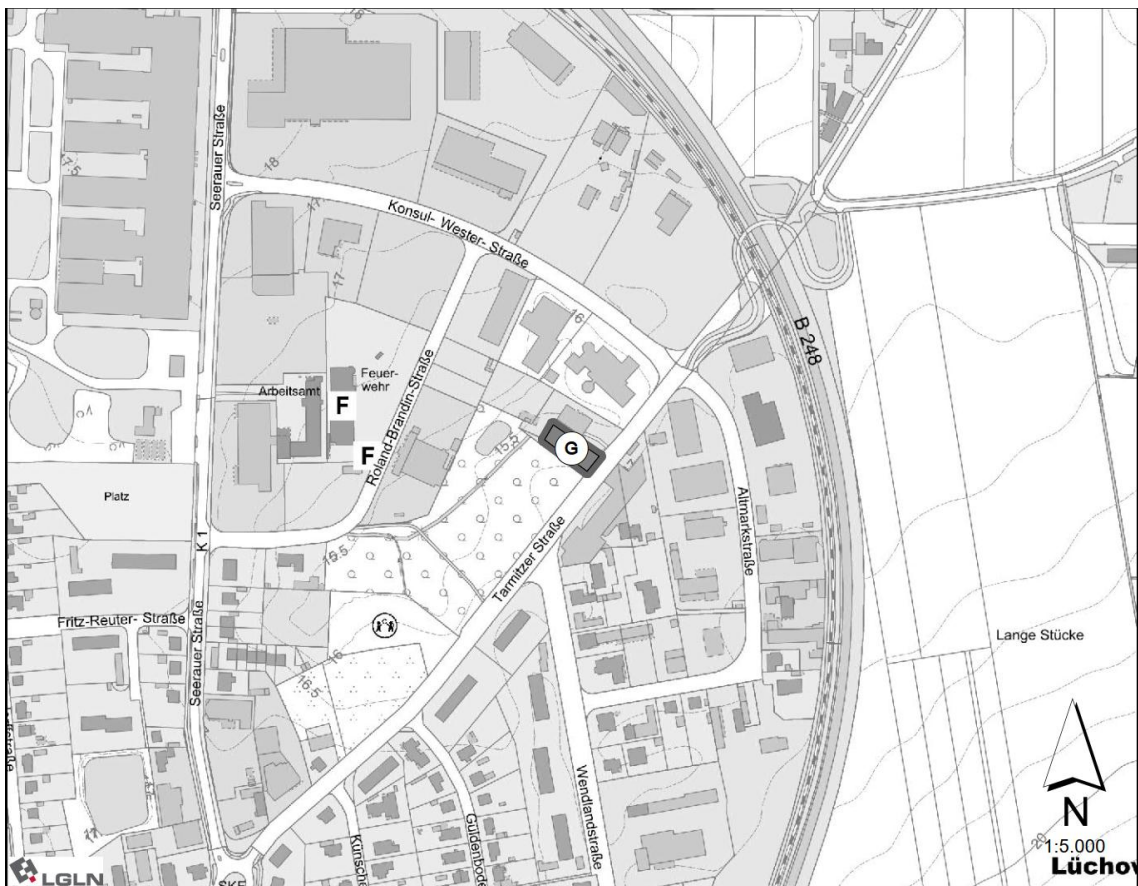


BEGRÜNDUNG

ZUR 151. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

„NÖRDLICH DER TARMITZER STRASSE - STELLPLÄTZE“



FASSUNG FÜR DEN FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

SAMTGEMEINDE LÜCHOW (WENDLAND)
LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORBEMERKUNG	4
2. LAGE UND NUTZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES	4
2.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes	4
2.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung	4
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	5
3.1 Landes- und Regionalplanung	5
3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017	5
3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüchow-Dannenberg 2004	6
3.1.3 Ziele der Raumordnung	7
3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan	7
4. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG	7
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	7
4.2 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung	8
5. IMMISSIONSSCHUTZ.....	9
6. VER- UND ENTSORGUNG	9
7. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB	9
7.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	9
7.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	10
7.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung	13
7.3.1 Schutzgut Boden	13
7.3.2 Schutzgut Wasser.....	14
7.3.3 Schutzgut Fläche	15
7.3.4 Schutzgut Klima/Luft.....	15
7.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt	16
7.3.6 Schutzgut Landschaft	24
7.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	25
7.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
7.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)	26
7.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	26
7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	26
7.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung	29
7.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	29
7.7 Maßnahmen des Monitorings.....	30
7.8 Ergebnis der Umweltprüfung.....	30

8. ARTENSCHUTZ.....	30
9. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	31
ANLAGEN.....	32
10. QUELLENVERZEICHNIS	33

Stand: 04.04.2025

1. VORBEMERKUNG

In der vorliegenden Begründung wird die 151. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße - Stellplätze“ zur besseren Lesbarkeit nachfolgend als „Flächennutzungsplanänderung“ bzw. sein Geltungsbereich als „Planänderungsgebiet“ bezeichnet.

2. LAGE UND NUTZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES

2.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt im nordöstlichen Randbereich von Lüchow (Wendland), westlich der „Tarmitzer Straße“ (s. Abb. 1). Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,06 ha.

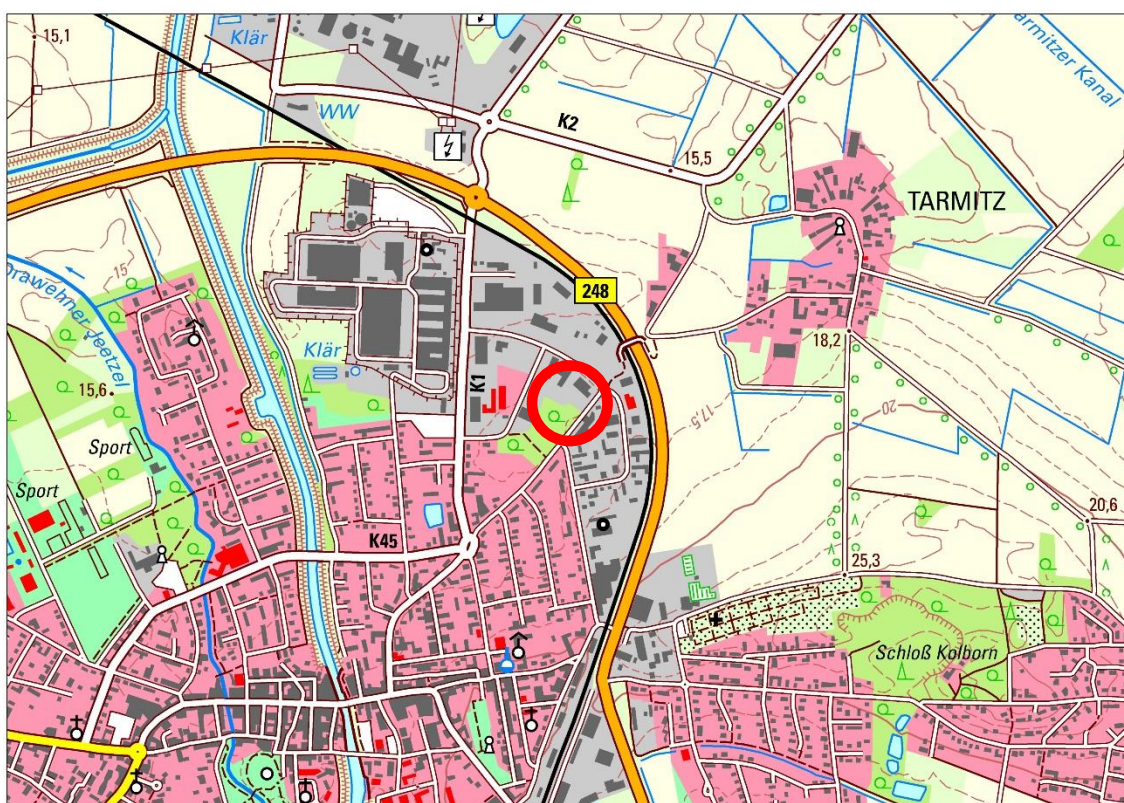


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes. LGLN; Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen; © 2022 (ohne Maßstab)

2.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Das Planänderungsgebiet beinhaltet Waldflächen. Im Norden und Westen schließt es an die vorhandenen gewerblichen Nutzungen an. Im Süden sind weitere Waldflächen vorhanden.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

3.1 Landes- und Regionalplanung

3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen. Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiraum erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden. Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.

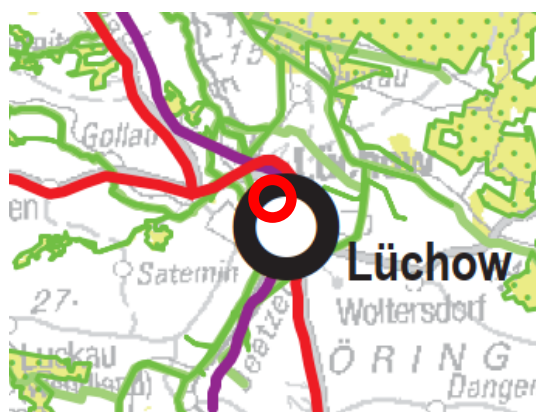


Abb. 2: Ausschnitt aus dem LROP 2017

Im zeichnerischen Teil des LROP 2017 sind für das Planänderungsgebiet keine besonderen Funktionen festgelegt. Die Bundesstraße 248 und die Bahnstrecke, die sich jeweils in 150 m Entfernung nordöstlich des Planänderungsgebietes befinden, sind als Vorranggebiet „Hauptverkehrsstraße“ bzw. „Sonstige Eisenbahnstrecke“ dargestellt. Die Stadt Lüchow (Wendland) ist als Mittelzentrum festgelegt.

Die Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft, die Wohn- und Arbeitsstätten sowie die Freizeiteinrichtungen sollen möglichst räumlich gebündelt werden, wenn dies dazu beiträgt, gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie wirtschaftlich, sozial, kulturell und ökologisch ausgewogene Verhältnisse zu erhalten oder zu schaffen. Einer Zersiedlung der Landschaft ist entgegenzuwirken. Freiraum ist im Rahmen der Siedlungsentwicklung deshalb grundsätzlich zu erhalten und in seiner ökologischen und sozialen Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. Siedlungsnaher Freiraum darf für andere Funktionen grundsätzlich nur in Anspruch genommen werden,

wenn unabweisbarer Nutzungsbedarf nicht innerhalb der Siedlungsbereiche oder durch Ausbau vorhandener Infrastruktur befriedigt werden kann. In allen Landesteilen ist darauf hinzuwirken, dass die vorhandenen Arbeitsstätten im produzierenden Gewerbe sowie im privaten und öffentlichen Dienstleistungsbereich gesichert, weiterentwickelt und durch neue ergänzt werden. Die betrieblichen Arbeitsplatz-, Ausbildungs- und Weiterbildungsstrukturen sind zu sichern und weiter zu entwickeln. Der Qualifikationsstand ist weiter zu erhöhen. In den Betrieben sind familien- und frauengerechte Arbeitsplatz- und Arbeitszeitstrukturen besonders zu fördern. Durch geeignete Maßnahmen soll auf eine Erweiterung des Berufsspektrums von Frauen hingewirkt werden. Auf den Abbau wirtschaftsstruktureller und standortbedingter Schwächen der Wirtschaft ist - insbesondere in den ländlichen Räumen - hinzuwirken. Wirtschaftsstrukturdefizite sind durch Ansiedlung neuer und ergänzender Betriebe zu mindern. Standortdefizite sind soweit wie möglich durch standortspezifische Bündelung leistungsfähiger, wirtschaftsnaher Infrastruktur, insbesondere der Information-, Kommunikations-, Transport- und Umwelttechnik, auszugleichen. Bei der Waldbewirtschaftung sind die günstigen Wirkungen des Waldes auf Klima, Boden und Wasserhaushalt zu sichern und zu fördern. Bei unumgänglicher Inanspruchnahme von Waldflächen sind Ersatzaufforstungen in funktionsgleichem Wert im engeren räumlichen Bereich durchzuführen.

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüchow-Dannenberg 2004

Es wird eine ÖPNV-orientierte, dezentrale Konzentration der Siedlungsflächen und der Infrastruktureinrichtungen angestrebt, wobei die vorhandene ÖPNV-orientierte Siedlungsstruktur zu erhalten bzw. herzustellen ist. Bei der Entwicklung der Siedlungsgebiete soll eine enge gegenseitige Zuordnung und verträgliche Mischung dieser Funktionen nach dem Prinzip der 'kurzen Wege' angestrebt werden. Die räumliche Trennung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung soll auf das Notwendigste beschränkt werden.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem RROP 2012

Im zeichnerischen Teil des RROP 2004 sind für das Planänderungsgebiet keine besonderen Funktionen festgelegt. Die Bundesstraße 248 und die Bahnstrecke, die sich jeweils in 150 m Entfernung nordöstlich des Planänderungsgebietes befinden, sind als „Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung“ bzw. „Sonstige Eisenbahnstrecke“ dargestellt. Die Stadt Lüchow (Wendland) ist als Mittelzentrum festgelegt.

3.1.3 Ziele der Raumordnung

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine ca. 0,06 ha große Fläche für eine Betriebserweiterung geschaffen. Diese ist für die Sicherung der Arbeitsstätte und gesunde Arbeitsverhältnisse dringend erforderlich. Der Waldbestand im Planänderungsgebiet wird entsprechend kompensiert. Bei Nichtinanspruchnahme des Waldbestandes wäre bei einer Standortverlagerung des Betriebes ein viel höherer Verlust von Freiraum zu erwarten. Die Planung ist aufgrund der angestrebten Sicherung des Betriebes alternativlos. Weitere Belange der Raumordnung werden nicht berührt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung bzw. ist mit diesen vereinbar.

3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

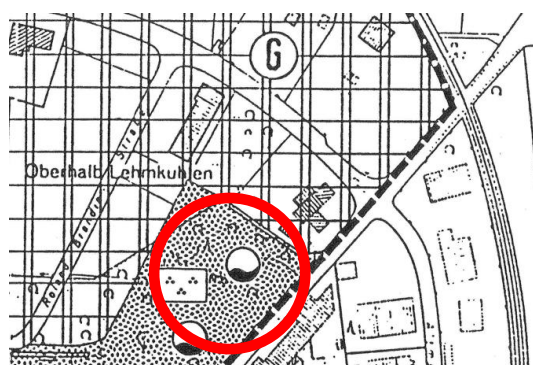


Abb. 5: Ausschnitt aus dem FNP (26. Änderung)

Die Flächen im Planänderungsgebiet sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (26. Änderung) dargestellt.

4. ZIELE, AUSWIRKUNGEN UND INHALTE DER PLANUNG

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Das im Bereich des Planänderungsgebietes ansässige Busunternehmen Irro plant eine Erweiterung seines Betriebsgeländes. Mit der damaligen 5. Änderung des Bebauungsplanes aus dem Jahre 2015 wurde bereits eine Erweiterung u.a. für eine Waschhalle und Werkstatt ermöglicht und die Wichtigkeit der Nähe der einzelnen Nutzungen zueinander bekräftigt. Die Erweiterung des Betriebes an Ort und Stelle ist dahingehend alternativlos und zwingend notwendig, da die Firma eine wirtschaftliche Bedeutung für das Mittelzentrum Lüchow (Wendland) hat. Bei Nichtdurchführung der Planung wäre der Betrieb gezwungen, in einen anderen Bereich umzusiedeln, was einen viel höheren Flächenverbrauch zur Folge hätte. Somit dient die vorliegende Planung im Innenbereich auch den Belangen von Natur, Landschaft und Klimaschutz. Der Waldbestand wird nur in dem für das konkrete Vorhaben erforderlichen Ausmaß umgewandelt.

Die konkreten Inhalte der Planung betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan und lassen nur die Herstellung von Stellplätzen zu, die für den Bestand des Betriebes zwingend erforderlich sind. Insofern sind die ansonsten für den Klimaschutz üblichen Festsetzungen wie bspw. die Vorgabe bestimmter Energieträger oder eine kompakte Bauweise hier mangels Hochbauanlagen nicht umsetzbar. Die Flächen werden nur im erforderlichen

Umfang in Anspruch genommen, sodass eine Durchgrünung des Planänderungsgebietes nicht zielführend wäre, da dies zu einer Vergrößerung des Geltungsbereiches führen würde, um die gleiche Anzahl erforderlicher Stellplätze unter diesen Umständen unterzubringen. Im Sinne des Klimaschutzes wurde auf eine Eingrünung verzichtet, da diese zu Lasten des bestehenden angrenzenden Waldes gegangen wäre, der bereits den Zweck der Eingrünung und Frischluftentstehung erfüllt. Die Herstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge ist nicht zwingend vorgeschrieben, aber bei Bedarf möglich. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Das Unternehmen benötigt dringend zusätzliche Parkplätze, da die Zahl der Mitarbeiter gestiegen ist, der Fuhrpark vergrößert wurde und Kunden, die mit den Reisebussen auf Tour gehen, in der Nähe parken möchten. Der in den letzten Jahren erhöhte Parkplatzbedarf muss aus den folgenden Gründen in der Nähe des Betriebes untergebracht werden: Die Firma Irro hat aktuell 141 Fahrzeuge in ihrem Bestand. Die Lüchow-Schmarsauer Eisenbahnen GmbH (LSE) hat nochmals 30 Fahrzeuge, die auf dem Gelände parken müssen. Für die 211 Mitarbeiter der Firma Irro werden entsprechende Stellplätze benötigt, die LSE hat nochmals 30 Mitarbeiter beschäftigt. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden zum Parken bei den Fahrten mit den Reisebussen benötigt, bei denen ca. 30 - 80 Pkw dort abgestellt werden. Kunden, die mit dem Auto anreisen, benötigen Stellplätze am Abfahrts- und Ankunftsort, um ihr Gepäck mit vertretbarem Aufwand von und zu den Reisebussen transportieren zu können. Im Umfeld von mehreren hundert Metern sind keine alternativen Stellplatzflächen vorhanden, die dem Betrieb zugeordnet werden könnten. Die Parkplätze der nächstgelegenen Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe werden vollständig für den jeweils eigenen Nachweis benötigt. Es können dahingehend keine Stellplätze abgegeben werden. Ein Shuttle-Service zu noch weiter entfernten Flächen, die zudem aktuell gar nicht vorhanden sind, stellt ebenfalls weder eine ökologische, noch eine ökonomische Alternative dar. Das mangelnde Parkplatzangebot stellt in vielerlei Hinsicht ein Sicherheitsrisiko dar. Die umliegenden Straßen und das Betriebsgelände werden regelmäßig zugeparkt, was zu einer erhöhten Unfallgefahr führt. Häufig ist kein Begegnungsverkehr mehr möglich. Auch die Einsätze der Feuerwehr in der Roland-Brandin-Straße laufen Gefahr, durch zugeparkte Verkehrswege und Rangierbewegungen im Straßenraum beeinträchtigt zu werden. Ebenfalls bedeutsam ist die subjektive Sicherheit der Kunden und Mitarbeiter, die nachts von und zu ihren Autos gelangen möchten. In einem Gewerbegebiet können große Entfernungen zu Fuß als bedrohlich empfunden werden, da zur Nachtzeit in der Regel nur noch wenig Betrieb herrscht und somit eventuelle Übergriffe, insbesondere in unbeleuchteten Bereichen, unerkant bleiben können. Es werden dahingehend dringend Flächen benötigt, auf denen der erhöhte Stellplatzbedarf untergebracht werden kann, um den Parkdruck im öffentlichen Straßenraum zu reduzieren und die Sicherheit in vielerlei Hinsicht zu erhöhen. Darüber hinaus ist eine bedarfsgerechte Entwicklung des Betriebes an Ort und Stelle erforderlich, um Spannungen zu vermeiden, die durch die Zweckentfremdung von Stellplätzen der umliegenden Betriebe durch Kunden und Mitarbeiter der Firma Irro hervorgerufen werden können.

4.2 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird im Planänderungsgebiet eine Gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

5. IMMISSIONSSCHUTZ

Die Nutzungen im Planänderungsgebiet sind gewerbegebietstypisch. Beeinträchtigungen der umliegenden gewerblichen Nutzungen sind dahingehend nicht zu erwarten.

Dementsprechend sind in der näheren Umgebung auch keine Nutzungen vorhanden, die in der Lage wären, die Nutzungen im Planänderungsgebiet immissionstechnisch in unverträglichem Maße zu belasten. Beeinträchtigungen auf das Planänderungsgebiet sind dahingehend ebenfalls nicht zu erwarten.

6. VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasser-, Abwasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung wird durch den Anschluss an die zentralen Anlagen der Ver- und Entsorgungsträger sichergestellt. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Träger der Müllentsorgung über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Das Oberflächenwasser ist gemäß § 96 (3) Nds. Wassergesetz (NWG) grundsätzlich durch die Grundstückseigentümer zu beseitigen, soweit die Stadt nicht den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Damit soll eine Versickerung an Ort und Stelle erfolgen, wo dies möglich und sinnvoll ist. Da die Erweiterungsfläche ausschließlich der Schaffung von Stellplätzen dient, wird eine Versickerung aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung nicht möglich sein. Daher soll das anfallende Niederschlagswasser, bei Bedarf zurückgehalten, und in den nordwestlich des Planänderungsgebietes verlaufenden Graben oder in die Regenwasserkanalisation eingeleitet werden. Details sind in einem entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren zu klären.

Die Löschwasserversorgung ist für die Anlagen innerhalb des Planänderungsgebietes gewährleistet. Für ein Gewerbegebiet sind gemäß DVGW Arbeitsblatt 405 mindestens 1600 l/min als Grundversorgung bereitzustellen. In der Tarmitzer Straße befinden sich in der Nähe des Planänderungsgebietes zwei Hydranten mit einer Leitung mit DN 150, die im Brandfall zur Verfügung stehen.

7. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

7.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 151. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße - Stellplätze“ beabsichtigt die Samtgemeinde Lüchow (Wendland) für ein ansässiges Busunternehmen die Erweiterung seines Betriebsgeländes zu ermöglichen. Mit der

damaligen 123. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2015 wurde bereits eine Erweiterung u.a. für eine Waschhalle und Werkstatt ermöglicht und die Wichtigkeit der Nähe der einzelnen Nutzungen zueinander bekräftigt. Die Erweiterung des Betriebes an Ort und Stelle ist dahingehend alternativlos und zwingend notwendig, da die Firma eine wirtschaftliche Bedeutung für das Mittelzentrum Lüchow (Wendland) hat.

Ziel der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) ist es, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbebetriebes zu schaffen. Somit können gute Arbeitsbedingungen fortgeführt und entwickelt werden.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen der Flächennutzungsplanänderung wird auf Kapitel 4.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

7.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüchow-Dannenberg (2004),
- Entwurf Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüchow-Dannenberg (LRP Entwurf, Oktober 2023).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotop der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Der Zweck (§ 1 NWaldLG) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist es, den Wald wegen seiner Nutzfunktion, seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, das Landschaftsbild und seiner Bedeutung als Erholungsfunktion zu erhalten und nachhaltig zu sichern.

Laut dem § 8 Abs. 2 NWaldLG bedarf es für eine Waldumwandlung keine Genehmigung der Waldbehörde, da die Umwandlung durch Regelungen in einem Bauleitplanverfahren erforderlich wird.

Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da sich innerhalb des Planänderungsgebietes sowie angrenzend forstwirtschaftliche Flächen befinden. Zur parallel aufzustellenden 7. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße“ ist ein Waldgutachten erstellt worden, welches die forstfachlichen Belange behandelt und den Kompensationsbedarf nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML vom 05.11.2016) ermittelt. Detailliertere Aussagen zu den Gründen der Waldbeseitigung wird auf Kap. 7.3.5.2 „Waldumwandlung“ des Umweltberichtes verwiesen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüchow-Dannenberg (2004)

Nach dem Regionales Raumordnungsprogramm (RROP, 2004) des Landkreises Lüchow-Dannenberg beinhaltet die Stadt Lüchow (Wendland) ein Mittelzentrum. Das Planänderungsgebiet befindet sich vollständig im Siedlungsgebiet der Stadt Lüchow (Wendland). Für das Planänderungsgebiet sind im zeichnerischen Teil des RROP

(2004) keine besonderen Funktionen festgelegt. Die Bundesstraße 493 und die Bahnstrecke, die sich jeweils in 150 m Entfernung nordöstlich des Planänderungsgebietes befinden, sind als „Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung“ bzw. „Sonstige Eisenbahntrecke“ dargestellt.

Entwurf Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüchow-Dannenberg (LRP Entwurf Oktober 2023)

Der Entwurf des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Lüchow-Dannenberg trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte 1: Arten und Biotope

Das Planänderungsgebiet ist dem Siedlungsbereich zugeordnet und befindet sich in einem Gebiet von hoher Bedeutung für Fledermäuse.

Karte 2: Landschaftsbild

Das Planänderungsgebiet ist dem Siedlungsbereich zugeordnet.

Karte 3.1: Boden

Das Planänderungsgebiet ist dem Siedlungsbereich zugeordnet. Besondere Werte von Böden sind im Planänderungsgebiet nicht dargestellt.

Karte 3.2: Wasser

Das Planänderungsgebiet ist dem Siedlungsbereich zugeordnet. Das Änderungsgebiet beinhaltet keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention.

Karte 4.1: Klima und Luft

Das Planänderungsgebiet beinhaltet mit dem Wald potentielle Ausgleichsräume von hoher Bedeutung mit klimatischen Ausgleichsfunktionen. Der anliegende Siedlungsraum beinhaltet Flächen mit sehr hoher Belastung (Versiegelung 80-100 %).

Karte 4.2: Klimawandel

Das Planänderungsgebiet beinhaltet mit dem Bruch- und Auwald grundwasserabhängige Ökosysteme mit Empfindlichkeit gegenüber Wasserstandsabsenkungen. Das Fließgewässer ist aktuell bereits trockenfallend. Im Siedlungsbereich ist eine Zunahme von Belastungen im Sommer (durch Temperaturextreme, Sommer-/Hitzetage) in aktuell klimatisch belasteten Siedlungsbereichen zu erwarten.

Karte 5.1: Zielkonzept

Das Planänderungsgebiet beinhaltet Siedlungsflächen.

Karte 5.2: Biotopverbund

Das Planänderungsgebiet beinhaltet Siedlungsflächen.

Karte 6.1: Artenhilfsmaßnahmen

Das Planänderungsgebiet befindet sich in einem flächigen Schwerpunktraum für Artenhilfsmaßnahmen, hier Säugetiere (u.a. Fledermäuse).

Karte 6.2: Anforderungen an Nutzungen

Nach dem Entwurf des LRP befindet sich das Änderungsgebiet in einem Gebiet mit Anforderungen an die Bauleitplanung und Wasserwirtschaft für den Schutz, Pflege und Entwicklung.

Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Planungsbüro Lindemann (2020): Biologische Erhebungen und artenschutzrechtliche Beurteilung zum Bauvorhaben Ausbau und Erweiterung Betriebshof Fa. Irro in Lüchow. Planungsbüro Lindemann. Küsten, Stand: 04.12.2020,
- Dipl.-Ing. C. Fischer (2020): Amphibienfaunistische Untersuchung 2020 im Bereich des Betriebsgeländes „Irro“ in Lüchow (Wendland). Dipl.-Ing. Christian Fischer. Dannenberg (Elbe), Stand: Juli 2020,
- Biol. Frank Manthey (2020): Erweiterung Gewerbeflächen an der Tarmitzer-Straße in Lüchow – Erfassung der Fledermäuse. Biol. Frank Manthey. Ellerbek, Stand: September 2020,
- Jens Lachmann (2023): Bauleitverfahren Stadt Lüchow (Wendland) - Bauvorhaben Irro Verkehrsservice GmbH und Co. KG. Waldumwandlung; forstfachliche Einschätzungen des Kompensationsbedarfs, Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses, Bereitstellung einer Ausgleichsfläche mit Bepflanzungsplanung. Forst- Garten- und Landschaftsbetreuung Jens Lachmann. Lüchow, Stand: 25.07.2023,
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>).

7.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden nachfolgend im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

7.3.1 Schutzgut Boden

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Region „Wendland, Untere Mittelbuniederung. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50; 1:50.000) beinhaltet das Planänderungsgebiet ausschließlich den Bodentyp Pseudogley-Braunerde. Dieser Bodentyp ist ein tiefgründiger schwach staunässebeeinflusster Boden mit einem sehr hohen Wasserspeichervermögen und einer sehr hohen Durchwurzelbarkeit. Zudem ist der Boden durch jahreszeitliche Wechsel zwischen winterlicher Nassphase mit Luft- und Wärmemangel sowie sommerlicher Abtrocknungsphase gekennzeichnet. Während der winterlichen Nassphase sind die Nutzpflanzen wasserübersorgt und in der sommerlichen Abtrocknungsphase sind die Nutzpflanzen aufgrund des hohen Wasserspeichervermögens gut wasserversorgt.

Der Bodentyp beinhaltet keinen schutzwürdigen Boden in Niedersachsen. Die Bodenfruchtbarkeit, das natürliche, standörtliche Potenzial eines Bodens für die Biomasseproduktion, ist für den Bodentyp als mittel bewertet.

Das Planänderungsgebiet ist unbebaut und beinhaltet Waldflächen mit unterschiedlicher Artenzusammensetzung. Nördlich des Änderungsgebietes sind gewerbliche Nutzungen des ansässigen Busunternehmens vorhanden.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet unbebaut bleiben und auch zukünftig Wald beinhalten. Der Versiegelungsgrad würde demzufolge unverändert bleiben und die Bodeneigenschaften nicht weiter eingeschränkt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet beinhaltet derzeit im Wesentlichen Waldflächen und ist vollständig unbebaut. Mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche soll eine zusätzliche Bebauung und Versiegelung ermöglicht werden. Während der Bauzeit werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen. Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisherigen Waldflächen. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

7.3.2 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 0 - 100 mm/a und das ist damit als sehr gering eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als hoch eingestuft. Der Grundwasserstand liegt im Planänderungsgebiet bei ~ + 15,0 bis 17,5 m NHN. Demzufolge ist von einem oberflächennahen Grundwasserstand auszugehen.

Das Planänderungsgebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird das anfallende Niederschlagswasser weiterhin vor Ort in den Waldflächen versickern.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nach Auswertung der Hydrogeologischen Karte ist bei ungünstigen Witterungsbedingungen von einem oberflächennahen Grundwasserstand auszugehen. Demnach könnten während der Bauzeit temporäre Grundwasserabsenkungen erfolgen. Um negative Auswirkungen auf den südlich verbleibenden Waldbestand zu vermeiden, sind je nach zeitlichem Baugeschehen und aktueller Witterungslage zusätzliche Bewässerungsmaßnahmen in den angrenzenden Waldbeständen im Einwirkungsbereich der Grundwasserabsenkung durchzuführen.

Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser in den derzeit unbebauten Bereichen nicht mehr ungehindert versickern. Im Bereich der nördlich gelegenen Bestandsbebauung erfolgt die Entwässerung des anfallenden Regenwassers durch Einleitung in den nordwestlich des Planänderungsgebietes verlaufenden Graben. Soweit möglich soll das anfallende Niederschlagswasser im Planänderungsgebiet versickern. Detailliertere Aussagen erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in einem nachfolgenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren. In Bezug auf das Schutzgut Wasser sind mit einer möglichen teilweisen Ableitung des Niederschlagswassers erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Detailliertere Aussagen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu tätigen.

7.3.3 Schutzgut Fläche

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Stadt Lüchow (Wendland) beträgt 6,08 % (Stand: 08.02.2023), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000) (Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (NIBIS)).

Ohne Durchführung der Planung würde keine zusätzliche Versiegelung im Geltungsbereich entstehen und der Bereich würde weiterhin Wald beinhalten. Im landesweiten Vergleich ist die Versiegelung in der Stadt Lüchow etwas geringer als im Landesvergleich, aktuell sind in Niedersachsen 6,49 % der Landesfläche versiegelt (Stand 2021).

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben wird im Planänderungsgebiet eine dauerhafte Versiegelung zugelassen und somit erhöht sich der Versiegelungsgrad in der Stadt Lüchow (Wendland). Aufgrund der Änderungsgebietsgröße sind jedoch keine statistischen Auswirkungen damit verbunden.

Die Erweiterung des Betriebes an Ort und Stelle ist alternativlos und zwingend notwendig. Bereits mit der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2015 wurde eine Erweiterung u.a. für eine Waschhalle und Werkstatt ermöglicht und die Wichtigkeit der Nähe der einzelnen Nutzungen zueinander bekräftigt, um eine optimale Koordination der Abläufe zu erhalten und CO₂ durch möglichst kurze Wege einzusparen. Das Unternehmen benötigt dringend zusätzliche Parkplätze, da die Zahl der Mitarbeiter gestiegen ist, der Fuhrpark vergrößert wurde und Kunden, die mit den Reisebussen auf Tour gehen, in der Nähe parken möchten. Der in den letzten Jahren erhöhte Parkplatzbedarf muss aus den o.g. Gründen in der Nähe des Betriebes untergebracht werden. Aufgrund der wirtschaftlichen Bedeutung des Unternehmens für das Mittelzentrum Lüchow (Wendland) sind die Versiegelungen als vertretbar anzusehen.

7.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Planänderungsgebiet liegt im nordöstlichen Randbereich von Lüchow (Wendland), westlich der „Tarmitzer Straße“. Das Planänderungsgebiet beinhaltet eine innerörtliche Freifläche, die Waldflächen beinhaltet. Die Freifläche setzt sich in südlicher Richtung fort und beinhaltet ein Frischluftentstehungsgebiet. Der innerörtliche Gehölzbestand wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus und sorgt für einen guten Luftaustausch. Nördlich und westlich des Änderungsgebietes befindet sich die gewerbliche Nutzung des ansässigen Busunternehmens. Daran angrenzend befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiterhin unbebaut sein und Waldbestände beinhalten. Demzufolge auch zukünftig einen positiven Beitrag zur Frischluftentstehung beitragen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft aufgrund der gewerblichen Erweiterung liegen durch die Änderungsgebietsgröße und der verbleibenden innerörtlichen Freifläche mit Wald, südlich des Änderungsgebietes, unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Die innerörtliche Freifläche sowie die um die Stadt liegende freie Landschaft beinhalten auch weiterhin Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und sorgen für einen guten Luftaustausch in der Stadt Lüchow (Wendland).

7.3.5 Schutzgut biologische Vielfalt

7.3.5.1 Pflanzen/Biotope

Eine Biototypenkartierung erfolgte im März 2020 vom Planungsbüro Lindemann (siehe Anlage 1). Grundlage der Kartierung ist der Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2020). Die Bewertung der Biototypen wurde auf Grundlage v. Drachenfels (2012) vorgenommen.

Im Rahmen der Geländebegehung konnten folgende Biototypen im Umfeld des Planänderungsgebietes vorgefunden werden.

Biototypenkürzel	Biototypenbeschreibung und Bewertung
FGR	<p>Nährstoffreicher Graben Ständig wasserführender Graben, der den Wald von Nord nach Südwest durchzieht. Kaum Ufer- und Wasservegetation aufgrund starker Verschattung. Im Norden verrohrt. <u>Bewertung:</u> mäßige Lebensraumbedeutung (WSt. II)</p>
OX	<p>Baustelle Aufgeschüttete und vegetationslose Fläche, die gewerblich genutzt werden soll. <u>Bewertung:</u> geringe Lebensraumbedeutung (WSt. I)</p>
OGG	<p>Gewerbegebiet Gewerblich genutzte Flächen überwiegend versiegelt bzw. vegetationsarm. <u>Bewertung:</u> geringe Lebensraumbedeutung (WSt. I)</p>
URFv	<p>Ruderalflur feuchter Standorte, verbuschend Böschungsbereich der gewerblich genutzten Aufschüttungsfläche mit feuchtigkeitsliebenden Ruderalfluren (u.a. Ackerwinde, Echte Zauwinde, Bittersüßer Nachtschatten, Rauhaariges Weidenröschen, Kletten-Labkraut) und wieder austreibenden Ufer- und Pioniergehölzen (Weide, Erle, Esche, Birke, Ahorn, Kratzbeere, Hopfen). <u>Bewertung:</u> mittlere Lebensraumbedeutung (WSt. III)</p>
WPE	<p>Ahorn- und Eschen-Pionierwald Der Waldbereich wird von Ahorn- und Eschenbäumen dominiert. <u>Bewertung:</u> mittlere Lebensraumbedeutung (WSt. III)</p>
SEA	<p>Naturnahes nährstoffreiches Abbaugewässer Von Ufergehölzen bewachsenes Stillgewässer, stärker verschattet. Ufergehölze: Schwarzerle, Lorbeer-Weide, Esche, Traubenkirsche, Weißdorn. Dominanz von Kl. Teichlinse. <u>Bewertung:</u> sehr hohe Lebensraumbedeutung (WSt. V)</p>
WAR	<p>Erlenbruchwald nährstoffreicher Standorte Stärker vernässte Senke im Süden des Waldareals. Dominanz von Schwarzerle, am Rand auch Esche, zusätzlich Pfaffenhütchen, Kratzbeere und Traubenkirsche, Sumpf-Schwertlilie, Sumpf-Segge, Blutweiderich, Mädesüß, Rasenschmiele, Scharfer Hahnenfuß u. Sumpf-Schachtelhalm <u>Bewertung:</u> sehr hohe Lebensraumbedeutung (WSt. V)</p>

<p>WNE WNE-</p>	<p>Erlen-Eschen-Sumpfwald Erlen-Eschen-Sumpfwald, schlecht ausgeprägt</p> <p>WNE: Neben Esche, Schwarzerle, Traubenkirsche, wenig Silberweide u. Zitterpappel, sind an krautigen Pflanzen Sumpf-Segge, Rasenschmiele, Mädesüß, Großes Helmkraut, Wolfstrapp, Blutweiderich, vereinzelt Sumpf-Schwertlilie prägend.</p> <p>WNE-: Der Sumpfwald weist neben Esche, Schwarzerle, und Silberweide vermehrt Zitterpappeln auf. Die Bodenvegetation besteht neben Brombeere, Kratzbeere und Hopfen aus Mädesüß, Blutweiderich, Brennessel, Giersch, Gundermann und Schöllkraut. Der Bereich ist aufgrund des Vorkommens von Ruderal- und Pionierarten als gestört einzustufen, so dass kein gesetzlicher Schutzstatus gegeben ist.</p> <p><u>Bewertung:</u> sehr hohe Lebensraumbedeutung (WSt. V) hohe Lebensraumbedeutung (WSt. IV)</p>
<p>WNW</p>	<p>Weiden-Sumpfwald</p> <p>Der Weidensumpfwald hat sich in einer muldenartigen Senke, die häufiger im Jahr überstaut ist, entwickelt. Charakteristische Arten sind Silber-Weide, Esche, Schwarzerle, Spitzahorn, Stiel-Eiche, Sumpf-Segge, Rasenschmiele, Rohrglanz-Gras, Kratzbeere, Faulbaum, Hopfen, Wasser-Minze, Gilbweiderich, Echte Nelkenwurz, Mädesüß. Alte Weiden und randständig wachsende Alteichen befinden sich südlich bzw. südöstlich, außerhalb des Planänderungsgebietes.</p> <p><u>Bewertung:</u> sehr hohe Lebensraumbedeutung (WSt. V)</p>
<p>WPW</p>	<p>Weiden-Pionierwald</p> <p>Der Waldbereich wird von Weidenarten (<i>Salix alba</i>, <i>Salix fragilis</i>) dominiert. Beigemischt sind Espen sowie im geringen Anteil Eichen, Esche und Ahorn. Die Altersstruktur wird neben strauchförmigem Aufwuchs von Stangenholz bis mittlerem Baumholz (Ø 0,1 - 0,4) geprägt. Die strauchförmige Bodenvegetation wird von Kratzbeere, Hopfen und Himbeere bestimmt.</p> <p><u>Bewertung:</u> mittlere Lebensraumbedeutung (WSt. III)</p>

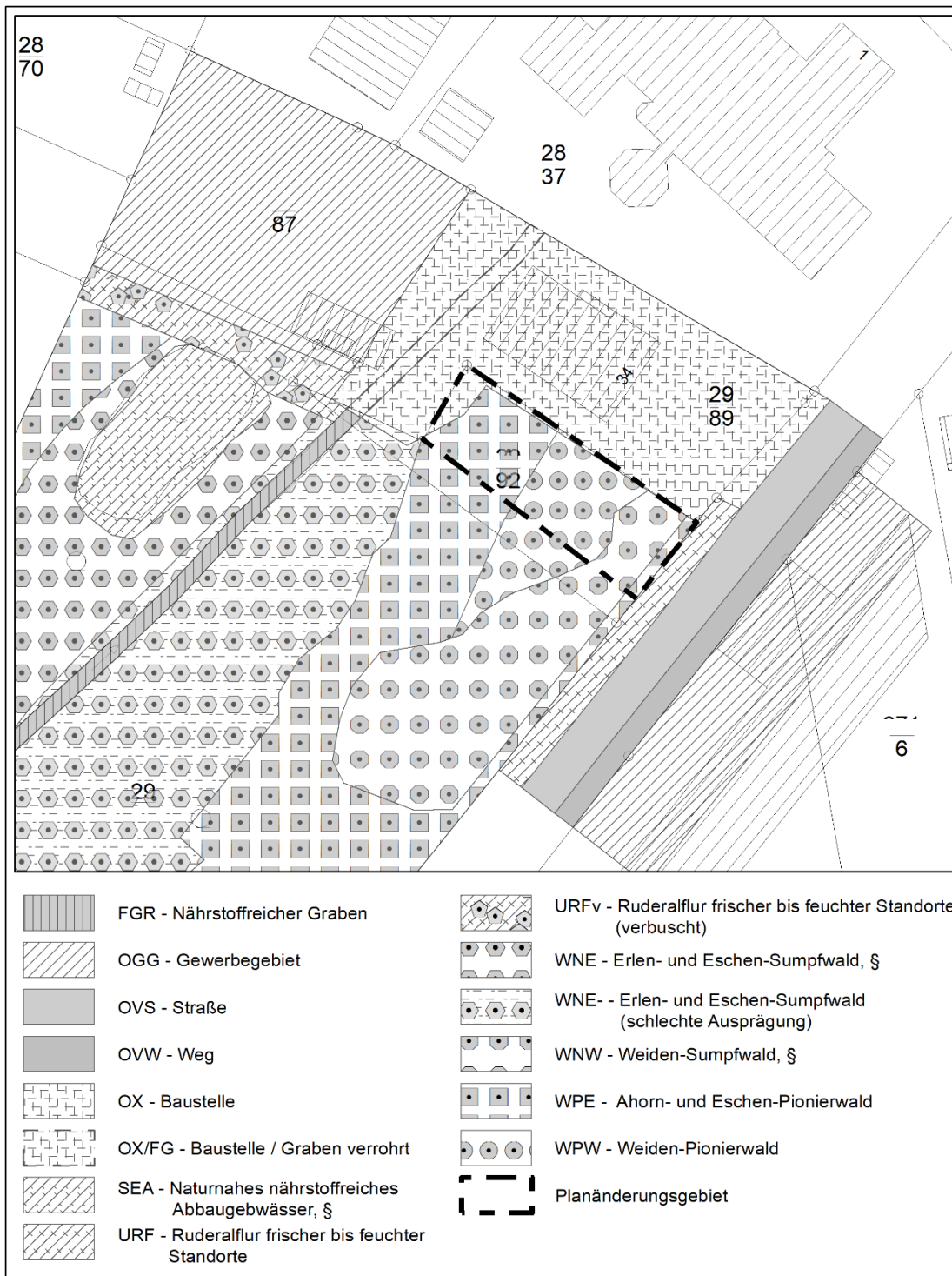


Abb. 6: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Im Umfeld des Planänderungsgebiet konnten im Rahmen der Biotoptypenkartierung insgesamt vier gesetzlich geschützte Biotope, gemäß § 30 BNatSchG, festgestellt werden. Dabei handelt es sich um die Biotoptypen Naturnahes, nährstoffreiches Abbaugewässer (SEA), Erlen-Bruchwald nährstoffreicher Standorte (WAR), Erlen- und Eschen-Sumpfwald (WNE) und Weiden-Sumpfwald (WNW).

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebietes weiterhin Wald beinhalten.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsische Städtetag, 9. Auflage, 2013). Diese Bewertung orientiert sich nach v. Drachenfels (2011/12), welche verändert und ergänzt wurde.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung, W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung, W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung, W 0 = Biotoptyp mit keiner Bedeutung (versiegelte Flächen).

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll-Zustand
Innerhalb des Planänderungsgebietes		
- Baustelle (OX)	0	0
- Weiden-Sumpfwald (WNW), §	5	0
- Ahorn- und Eschen-Pionierwald (WPE)	5	0
- Weiden-Pionierwald (WPW)	5	0
Außerhalb des Planänderungsgebietes		
- Nährstoffreicher Graben (FGR)		3
- Gewerbegebiet (OGG)		0
- Straße (OVS)		0
- Weg (OVW)		0
- Baustelle (OX)		0
- Baustelle/Graben verrohrt (OX/FGR)		0
- Naturnahes nährstoffreiches Abbaugewässer (SEA)		5
- Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF)		3
- Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (verbuscht) (URFv)		3
- Erlen- und Eschen-Sumpfwald (WNE), §		5
- Erlen- und Eschen-Sumpfwald (schlechte Ausprägung) (WNE-)		5
- Weiden-Sumpfwald (WNW), §		5
- Ahorn- und Eschen-Pionierwald (WPE)		5
- Weiden-Pionierwald (WPW)		5

Mit dem geplanten Vorhaben werden im Wesentlichen Waldbiotope, wie Weiden-Sumpfwald (WNW), Ahorn- und Eschen-Pionierwald (WPE) und Weiden-Pionierwald (WPW) überplant. Der Weiden-Sumpfwald beinhaltet zu dem ein gesetzlich geschütztes Biotop, gemäß § 30 BNatSchG. Die Wälder setzen sich in südlicher Richtung außerhalb des Planänderungsgebietes fort. Mit der Beseitigung der o.g. Waldbestände entstehen auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Die betroffenen Wälder sind auch i.S. des NWaldLG Wald und für die erforderliche Beseitigung ist eine Waldumwandlung erforderlich. Demzufolge sind die entstehenden Beeinträchtigungen durch die Beseitigung des Waldes durch einen entsprechenden Kompensationsbedarf nach dem NWaldLG zu kompensieren. Das Ausgleichsverhältnis für die erforderliche Waldumwandlung wurde in einem Waldfachbeitrag (LACHMANN, 2023) festgelegt. In dem forstfachlichen Fachbeitrag wurde das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung auf 1:3 bestimmt (LACHMANN, 2023). Die waldrechtliche Kompensationsermittlung erfolgt in der parallel aufzustellenden 7. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße“.

Der Weiden-Sumpfwald stellt ein nach § 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop dar. Grundsätzlich sind gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder zu sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Biotopes führen können. Um das Flurstück 29/92 baulich für Stellplätze nutzen zu können, ist die Beseitigung eines Teilbereiches des Weiden-Sumpfwaldes jedoch unumgänglich.

Von den Verboten der Zerstörung oder Beeinträchtigung des geschützten Biotopes kann gemäß § 67 BNatSchG eine Befreiung erteilt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialen und wirtschaftlichen Art, notwendig ist. Im vorliegenden Fall dient die Planung zur Schaffung von dringend benötigten Parkplätzen, da die Zahl der Mitarbeiter gestiegen ist, der Fuhrpark vergrößert wurde und Kunden, die mit den Reisebussen auf Tour gehen, in der Nähe parken möchten. Der in den letzten Jahren erhöhte Parkplatzbedarf muss aus den o.g. Gründen in der Nähe des Betriebes untergebracht werden. Die Firma Irro hat aktuell 141 Fahrzeuge in ihrem Bestand. Die Lüchow-Schmarsauer Eisenbahnen GmbH (LSE) hat nochmals 30 Fahrzeuge, die auf dem Gelände parken müssen. Für die 192 Mitarbeiter der Firma Irro werden entsprechende Stellplätze benötigt, die LSE hat nochmals 30 Mitarbeiter beschäftigt. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden zum Parken bei den Fahrten mit den Reisebussen benötigt, bei denen ca. 30 - 80 Pkw dort abgestellt werden. Es muss zwingend vermieden werden, dass durch einen zu hohen Parkdruck im öffentlichen Raum die Einsätze der gegenüberliegenden Feuerwehr blockiert und die umliegenden Stellplätze der benachbarten Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe aufgrund des hohen Bedarfs zweckentfremdet werden. Es werden also dringend Flächen benötigt, auf denen der Stellplatzbedarf nachgewiesen werden kann. Mit der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2015 wurde bereits eine Erweiterung u.a. für eine Waschhalle und Werkstatt ermöglicht und die Wichtigkeit der Nähe der einzelnen Nutzungen zueinander bekräftigt, um eine optimale Koordination der Abläufe zu erhalten und CO₂ durch möglichst kurze Wege einzusparen. Die Erweiterung des Betriebes an Ort und Stelle ist dahingehend alternativlos und zwingend notwendig, da die Firma eine wirtschaftliche Bedeutung für das Mittelzentrum Lüchow (Wendland) hat.

Dementsprechend ist die Beseitigung eines Teilbereiches des gesetzlich geschützten Biotopes aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig. Die Samtgemeinde Lüchow (Wendland) sowie die Stadt Lüchow (Wendland) halten eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG sowie § 24

NNatSchG für gerechtfertigt und die Befreiungslage für gegeben. Der Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG wird zeitgleich beim Fachdienst 67 – Natur und Landschaft des Landkreises Lüchow-Dannenberg eingereicht.

Die weiteren Biotoptypen im Planänderungsgebiet sind von sehr geringer Bedeutung. Während der Bauphase werden die Bodenoberfläche und somit auch die Vegetation im Baufenster in ihren Eigenschaften durch Bodeneintrag und -abtrag sowie durch Versiegelungen vollständig zerstört. Mit der zukünftigen dauerhaften Versiegelung und Überbauung stehen diese Flächen für Vegetationen dauerhaft nicht mehr zur Verfügung. Mit den möglichen Beseitigungen von Weiden-Sumpfwald (WNW), Ahorn- und Eschen-Pionierwald (WPE) und Weiden-Pionierwald (WPW) sind auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

7.3.5.2 Waldumwandlung

Nach dem NWaldLG (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung, 2002) ist Wald wegen seiner wirtschaftlichen Bedeutung (Nutzfunktion), wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, der dauernden Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, dem Klima, dem Wasserhaushalt, der Reinhaltung der Luft, der Bodenfruchtbarkeit, des Landschaftsbildes (Schutzfunktion) und seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Der Wald im Planänderungsgebiet, welcher sich in südlicher Richtung außerhalb des Planänderungsgebietes fortsetzt, ist als Wald i.S. des NWaldLG zu beurteilen. Einer gesonderten Waldumwandlungsgenehmigung durch die Untere Waldbehörde des Landkreises bedarf es gemäß § 8 NWaldLG nicht, soweit die Umwandlung durch eine Regelung in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung erforderlich werden. Für die Beseitigung von Wald ist jedoch eine angemessene Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG zu leisten. Weiterhin ist das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Waldfunktionen des § 8 Abs. 3 NWaldLG nur zu überwinden, wenn die Waldumwandlung den Belangen der Allgemeinheit oder beachtlichen wirtschaftlichen Interessen der waldbesitzenden Person dient.

Um dem ansässigen Busunternehmen die beabsichtigte Erweiterung des Betriebsgeländes zu ermöglichen, ist es unabdingbar Wald zu beseitigen. Bereits mit der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2015 wurde bereits eine Erweiterung u.a. für eine Waschhalle und Werkstatt ermöglicht und die Wichtigkeit der Nähe der einzelnen Nutzungen zueinander bekräftigt, um eine optimale Koordination der Abläufe zu erhalten und CO₂ durch möglichst kurze Wege einzusparen. Das Unternehmen benötigt dringend zusätzliche Parkplätze, da die Zahl der Mitarbeiter gestiegen ist, der Fuhrpark vergrößert wurde und Kunden, die mit den Reisebussen auf Tour gehen, in der Nähe parken möchten. Der in den letzten Jahren erhöhte Parkplatzbedarf muss aus den genannten Gründen in der Nähe des Betriebes untergebracht werden. Mit der Planung soll auch ein zu hoher Parkdruck im öffentlichen Raum vermieden werden, sodass die Einsätze der gegenüberliegenden Feuerwehr nicht eingeschränkt werden und umliegende Stellplätze der benachbarten Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe aufgrund des hohen Bedarfs zweckentfremdet werden. Auch aufgrund der wirtschaftlichen Bedeutung des Unternehmens für das Mittelzentrum Lüchow (Wendland) sind die Beseitigung des Waldes als vertretbar anzusehen.

Aus diesen genannten Gründen ist die Inanspruchnahme des Waldes vertretbar und dient den Belangen der Allgemeinheit.

Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde in einem forstfachlichen Beitrag zur Waldumwandlung (LACHMANN, 2023) bestimmt, welches auch die forstfachlichen Belange behandelt. Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wurde in dem Fachbeitrag auf 1:3 festgelegt. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016). Detailliertere Aussagen erfolgen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

7.3.5.3 Tiere

Im Bereich des Planänderungsgebietes erfolgten artenschutzbezogene Untersuchungen, um zu klären, inwieweit die Fläche für besonders geschützte Arten der Avifauna, der Fledermausfauna sowie der Amphibien als Lebensraum von Bedeutung ist und durch das Vorhaben erheblich betroffen sind. (PLANUNGSBÜRO LINDEMANN, 2020)

Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet erfolgte im Zeitraum April bis Juli 2020 eine flächendeckende Brutvogelkartierung im 5 Tagbegehungen und 2 Nachtbegehungen. Dabei wurden alle Brutvögel nach den Methodenstandards der Revierkartierung (SÜDBECK et al., 2005) erfasst.

Dabei konnten insgesamt 26 Vogelarten festgestellt werden, von denen 23 Arten mit insgesamt 43 Revierpaaren als Brutvögel einzustufen sind. Das Untersuchungsgebiet zeigt erwartungsgemäß Vogelgemeinschaften der strukturreichen Gehölz- und Siedlungsbiotope. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wurde zwischenzeitlich angepasst, demnach konnten die Arten Singdrossel, Star, Elster, Grünfink und Zilpzalp nachgewiesen werden. Dabei handelt sich überwiegend um sogenannte „Allerweltsarten“, die meist als Gehölzbrüter häufig in gehölzreichen Gärten, Parks, Gebüsch und Wäldern vorkommen. Lediglich, die außerhalb des Planänderungsgebietes nachgewiesene Stockente ist an Gewässer gebunden. Die vorgefundenen „Allerweltsarten“ sind weder gefährdet noch besonders spezialisiert und relativ unempfindlich gegenüber menschlichen Störungen. Zusätzlich konnten im Planänderungsgebiet Brutreviere eines Stars nachgewiesen werden. Der Star ist in der Nds. Rote Liste (2021) als gefährdet eingestuft. Im gesamten Untersuchungsgebiet konnten weitere gefährdete Arten, wie Nachtigall (RLN: Vorwarnliste), Gartengrasmücke (RLN: gefährdet), Gelbspötter (RLN: Vorwarnliste), Grauschnäpper (RLN: Vorwarnliste) und Grünspecht (streng geschützt) festgestellt werden. Insgesamt wird dem Waldareal eine mittlere Bedeutung für die Avifauna beigemessen. Für seltene spezialisierte Brutvogelarten ist das Areal allerdings zu klein und von randlichen, städtischen Störeinflüssen vorbelastet.

Amphibien

Im Rahmen von drei Begehungen (25.03., 22.04. und 08.06.2020) wurde das Untersuchungsgebiet auf Vorkommen von Amphibien untersucht. Dabei kamen feldherpetologische Standardmethoden, wie die Sichtbeobachtung an Gewässeruferrn, das Verhören rufender Männchen (im März tagsüber, im April bei Dunkelheit), das Ableuchten von Flachwasserzonen bei Nacht sowie das stoßweise „Blindkeschern“ nach Larven (im Juni, soweit noch Wasserkörper vorhanden waren) zur Anwendung. Im Untersuchungsgebiet und somit auch im Planänderungsgebiet konnten keine Amphibien nachgewiesen

werden. Lediglich an einem ca. 300 m entfernt liegenden Tümpel an der Ortsumgehungsstraße konnten rufende Laubfrösche festgestellt werden. Das Gewässer im Waldareal, im Untersuchungsgebiet aber außerhalb des Planänderungsgebietes, ist mit organischem Material (Falllaub) belastet. Möglich wären aufgrund der Habitatausstattung kleinere Bestände weniger anspruchsvoller Arten wie Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*), Erdkröte (*Bufo bufo*) und Grasfrosch (*Rana temporaria*).

Fledermäuse

Zur Erfassung der Fledermausfauna wurde das Untersuchungsgebiet zwischen Mai und August 2020 insgesamt 4-mal unter Einsatz des Bat-Detektors und mittels Sichtbeobachtung begangen. Daneben wurde ein Bat-Corder an 2 Standorten im Wald eingesetzt. Das Gerät ermöglicht eine Aufzeichnung von Fledermausaktivitäten am Standort und eine Software gestützte Auswertung hinsichtlich der aufgezeichneten Arten.

Im Untersuchungsgebiet konnten während der Begehungen durch akustische Geräte insgesamt vier Fledermausarten (Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und die Rauhautfledermaus) nachgewiesen werden. Es konnten 4 Höhlenbäume, außerhalb des Planänderungsgebietes, im Bereich des geschützten Weiden-Sumpfwaldes ermittelt werden, die jedoch zur Zeit der Untersuchung nicht von Fledermäusen genutzt wurden. Der Waldbereich wird von der Zwergfledermaus und der Breitflügelfledermaus mäßig frequentiert.

Alle nachgewiesenen Fledermausarten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt und werden im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) als streng zu schützenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse aufgeführt.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Planänderungsgebiet weiterhin Wald beinhalten und ein Lebensraum für eine Vielzahl von Arten darstellen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Brutvögel

Mit dem geplanten Vorhaben sind Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten. Die Betroffenheit von Arten ist in erster Linie durch den Verlust an Bäumen und somit die Verringerung eines geeigneten Brut- und Nahrungshabitats herzuleiten.

Die vorkommenden Vogelarten zählen im Wesentlichen zu den weitverbreiteten „Allerweltsarten“ mit mehr oder weniger unspezifischen Lebensraumsprüchen und ohne nationalen oder landesweiten Gefährdungsstatus. Lediglich die nachgewiesene Art Star ist gefährdet.

Der Bestand des Stars in Deutschland wird auf 2.950.000 - 4.050.000 Brutpaare geschätzt und als häufig eingestuft, der Bestandstrend ist jedoch abnehmend (GRÜNEBERG et al., 2015). In Niedersachsen wird der Bestand auf 420.000 Brutpaare geschätzt. Langfristig (1900 bis 2014) sind abnehmende Bestandstrends von über 20 % zu verzeichnen, kurzfristig (1990-2014) sogar von über 50 % (KRÜGER & SANDKÜHLER, 2021). Die Art gilt als gefährdet.

Der betroffene Waldbereich ist bereits von Straßen, Wohnen und Gewerbeflächen umgeben und von anderen naturnahen Grünstrukturen abgekoppelt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch die weitere bauliche Verdichtung im nahen Umfeld, der Nutzungsdruck auf die verbleibende Fläche steigt. Jede weitere Verkleinerung des verinselten Waldareals hat daher allgemein negative Effekte auf die Bedeutung des Areals als Rückzugs- und Lebensraum für Vogelarten. Die Zunahme betriebsbedingter Störungen durch den Pkw-Verkehr (Verlärmung, Frequentierung, Licht) könnte auf das angrenzende verbleibende Waldareal zu einer Beunruhigung und Vertreibung der Fauna führen. Es ist mit einer weiteren Reduzierung der Brutdichte der Vögel zu rechnen.

Amphibien

Für Amphibien ist das Untersuchungsgebiet, unabhängig von fehlenden konkreten Art-nachweisen, als mäßig wertvoller, gehölzbetonter Landlebensraum zu charakterisieren, der u.a. durch Verinselungs-, Eutrophierungs- und Sukzessionseffekte bereits beeinträchtigt wird und ein mangelhaftes Angebot an potentiellen Laichgewässern aufweist, die sich in einem strukturell guten Zustand befinden. Demzufolge besitzt das Untersuchungsgebiet nur eine untergeordnete Lebensraumfunktion für Amphibien und mit der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich für die Artengruppe keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Fledermäuse

Im Untersuchungsgebiet konnten im Rahmen der Untersuchungen insgesamt vier Fledermausarten (Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und die Rauhaufledermaus) nachgewiesen werden. Insgesamt ist dem Waldareal als Funktionsraum für Fledermäuse nur eine mäßige Bedeutung beizumessen. Für Fledermäuse hat das Planänderungsgebiet nur eine untergeordnete Lebensraumfunktion, sodass für die Artengruppe keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

In Bezug auf das Schutzgut Tiere ergeben sich durch die Verringerung eines geeigneten Brut- und Nahrungshabitats für Vögel erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere. Für den Wald- und Biotopverlust ist i.S. des NWaldLG neuer Wald zu schaffen. Die Aufforstung wird im gleichen forstlichen Wuchsgebiet „Süd-Ostniedersächsisches Tiefland“ erfolgen, sodass ausreichend neuer Lebensraum geschaffen wird. Detailliertere Aussagen erfolgen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

7.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Planänderungsgebiet liegt im nordöstlichen Randbereich von Lüchow (Wendland), westlich der „Tarmitzer Straße“. Das Planänderungsgebiet beinhaltet eine innerörtliche Freifläche, die im Wesentlichen Waldflächen beinhaltet. Die Freifläche setzt sich in südlicher Richtung fort. Östlich des Änderungsbereiches befindet sich die Tarmitzer Straße. Im Norden und Westen ist die vorhandene gewerbliche Nutzung des ansässigen Busunternehmens vorhanden. Daran angrenzend befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen. Die Freifläche mit Waldbestand ist als naturnah wirkender, vielfältig strukturierter Freiraum zu bezeichnen, der in einem von gewerblich genutzten Siedlungsflächen und älteren zweistöckigen Mehrfamilienhäusern geprägten Siedlungsraum umgeben wird. Dennoch ist dem Raum eine hohe Bedeutung für das Orts-/Landschaftserleben beizumessen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baumaschinen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Aufgrund des Waldbestandes kann dem Planänderungsgebiet in Bezug auf das Landschaftsbild eine hohe Bedeutung zugeordnet werden. Mit der Beseitigung des Waldes und der Errichtung von baulichen Anlagen zur Herstellung von Stellplätzen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Durch die innerstädtische Lage und den umliegenden gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen sind die entstehenden Beeinträchtigungen als vertretbar anzusehen.

7.3.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Das Planänderungsgebiet liegt im nordöstlichen Randbereich von Lüchow (Wendland), westlich der „Tarnitzer Straße“. Das Gebiet ist von gewerblich genutzten Siedlungsflächen und älteren zweistöckigen Mehrfamilienhäusern umgeben.

Erholung

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, 2004) beinhaltet das Planänderungsgebiet kein Gebiet mit besonderen Erholungsfunktionen. Das RROP weist für die Stadt Lüchow (Wendland) ein Mittelzentrum aus. Das Planänderungsgebiet befindet sich vollständig im Siedlungsgebiet der Stadt Lüchow (Wendland). Für das Planänderungsgebiet sind im zeichnerischen Teil des RROP (2004) keine besonderen Funktionen festgelegt.

Immissionen

Die Nutzungen im Planänderungsgebiet sind gewerbegebietstypisch. Beeinträchtigungen der umliegenden gewerblichen Nutzungen sind dahingehend nicht zu erwarten.

Dementsprechend sind in der näheren Umgebung auch keine Nutzungen vorhanden, die in der Lage wären, die Nutzungen im Planänderungsgebiet immissionstechnisch in unverträglichem Maße zu belasten. Beeinträchtigungen auf das Planänderungsgebiet sind dahingehend ebenfalls nicht zu erwarten.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, da die angrenzende gewerbliche Nutzung im Planänderungsgebiet fortgesetzt werden soll. Die umliegenden Wege und Straßen stehen auch zukünftig uneingeschränkt der Erholung zur Verfügung. Eine wesentliche verkehrliche Zunahme ist mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine geordnete Parkplatzsituation geschaffen werden.

7.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht bekannt.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

7.3.9 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden und Wasser	Tiere und Pflanzen
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten gewerblichen Baufläche	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
Landschaft	Klima/Luft
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Mensch
	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

7.3.10 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Planänderungsgebiet weiterhin Waldflächen beinhalten.

7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG). Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der durch angrenzende Gewerbe-/Wohnbebauungen vorgeprägt ist,
- der sich in der Stadt Lüchow (Wendland) befindet,
- der durch die angrenzende Freifläche mit Waldbestand in Teilen bereits eingegrünt wird, und
- der ausgebauten Straßen und Wege nutzt.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (gewerbliche Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (gewerbliche Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauzeit sind temporäre Grundwasserabsenkungen möglich. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Teilw. Versickerung im Planänderungsgebiet, vorwiegend gedrosselte Ableitung in den nächsten Vorfluter oder Regenwasserkanalisation → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (gewerbliche Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen (durch Baumaschinen) ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> umliegend großräumige Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (gewerbliche Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Sollten während der Bauzeit sind temporäre Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, sind zusätzliche Bewässerungsmaßnahmen in den

	angrenzenden Waldbeständen im Einwirkungsbe- reich der Grundwasserabsenkung durchzuführen. →Keine erhebliche Beeinträchtigung
	<u>Anlagenbedingt:</u> Beseitigung von Biotoptypen sehr hoher Bedeu- tung →Erhebliche Beeinträchtigung
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Überbauung / Versiegelung von Flächen (gewerbliche Baufläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. →Keine erhebliche Beeinträchtigung
	<u>Anlagenbedingt:</u> Erweiterung einer gewerblichen Nutzung in einem vorgeprägten Raum, im Siedlungsgebiet. →Erhebliche Beeinträchtigung
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Ausweisung einer gewerblichen Baufläche	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. →Keine erhebliche Beeinträchtigung
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden weitere bauliche Anlagen errichtet und neue Arbeitsplätze geschaffen bzw. gesichert. →Keine erhebliche Beeinträchtigung

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträch-
tigungen

- des Schutzgutes Boden und Wasser (durch Abgrabung, Überbauung, Über-
schüttung, Versiegelung, Einbringen von Fremdmaterialien und Grabenverroh-
rung),
- des Schutzgutes Pflanzen und Tiere (durch Verlust von Biotoptypen mittlerer bis
sehr hohe Bedeutung, Verringerung eines geeigneten Brut- und Nahrungshabi-
tats) und
- des Schutzgutes Landschaft (durch Errichtung von baulichen Anlagen in einer
Freifläche)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen aus-
gleichbar. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird der Aus-
gleichsbedarf für die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträch-
tigungen konkreter ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festge-
legt.

7.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Das im Bereich des Planänderungsgebietes ansässige Busunternehmen Irro plant eine Erweiterung seines Betriebsgeländes. Bei Nichtdurchführung der Planung wäre der Betrieb gezwungen, in einen anderen Bereich umzusiedeln, was einen viel höheren Flächenverbrauch zur Folge hätte. Somit dient die vorliegende Planung im Innenbereich auch den Belangen von Natur, Landschaft und Klimaschutz. Der Waldbestand wird nur in dem für das konkrete Vorhaben erforderlichen Ausmaß umgewandelt.

Das Unternehmen benötigt dringend zusätzliche Parkplätze, da die Zahl der Mitarbeiter gestiegen ist, der Fuhrpark vergrößert wurde und Kunden, die mit den Reisebussen auf Tour gehen, in der Nähe parken möchten. Der in den letzten Jahren erhöhte Parkplatzbedarf muss aus den folgenden Gründen in der Nähe des Betriebes untergebracht werden: Die Firma Irro hat aktuell 141 Fahrzeuge in ihrem Bestand. Die Lüchow-Schmarsauer Eisenbahnen GmbH (LSE) hat nochmals 30 Fahrzeuge, die auf dem Gelände parken müssen. Für die 211 Mitarbeiter der Firma Irro werden entsprechende Stellplätze benötigt, die LSE hat nochmals 30 Mitarbeiter beschäftigt. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden zum Parken bei den Fahrten mit den Reisebussen benötigt, bei denen ca. 30 - 80 Pkw dort abgestellt werden. Kunden, die mit dem Auto anreisen, benötigen Stellplätze am Abfahrts- und Ankunftsort, um ihr Gepäck mit vertretbarem Aufwand von und zu den Reisebussen transportieren zu können. Im Umfeld von mehreren hundert Metern sind keine alternativen Stellplatzflächen vorhanden, die dem Betrieb zugeordnet werden könnten. Die Parkplätze der nächstgelegenen Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe werden vollständig für den jeweils eigenen Nachweis benötigt. Es können dahingehend keine Stellplätze abgegeben werden. Ein Shuttle-Service zu noch weiter entfernten Flächen, die zudem aktuell gar nicht vorhanden sind, stellt ebenfalls weder eine ökologische, noch eine ökonomische Alternative dar. Das mangelnde Parkplatzangebot stellt in vielerlei Hinsicht ein Sicherheitsrisiko dar. Die umliegenden Straßen und das Betriebsgelände werden regelmäßig zugeparkt, was zu einer erhöhten Unfallgefahr führt. Häufig ist kein Begegnungsverkehr mehr möglich. Auch die Einsätze der Feuerwehr in der Roland-Brandin-Straße laufen Gefahr, durch zugeparkte Verkehrswege und Rangierbewegungen im Straßenraum beeinträchtigt zu werden. Ebenfalls bedeutsam ist die subjektive Sicherheit der Kunden und Mitarbeiter, die nachts von und zu ihren Autos gelangen möchten. In einem Gewerbegebiet können große Entfernungen zu Fuß als bedrohlich empfunden werden, da zur Nachtzeit in der Regel nur noch wenig Betrieb herrscht und somit eventuelle Übergriffe, insbesondere in unbeleuchteten Bereichen, unerkant bleiben können. Es werden dahingehend dringend Flächen benötigt, auf denen der erhöhte Stellplatzbedarf untergebracht werden kann, um den Parkdruck im öffentlichen Straßenraum zu reduzieren und die Sicherheit in vielerlei Hinsicht zu erhöhen. Darüber hinaus ist eine bedarfsgerechte Entwicklung des Betriebes an Ort und Stelle erforderlich, um Spannungen zu vermeiden, die durch die Zweckentfremdung von Stellplätzen der umliegenden Betriebe durch Kunden und Mitarbeiter der Firma Irro hervorgerufen werden können.

7.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

Angewendete Verfahren

Die Biotoptypenkartierung sowie die faunistischen Untersuchungen erfolgten auf der Grundlage von Ortsbesichtigungen.

7.7 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

7.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Nachteilige Umweltauswirkungen sind unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

8. ARTENSCHUTZ

Um die Artenschutzrechtliche Situation beurteilen zu können, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung mit mehreren Begehungen durchgeführt (PLANUNGSBÜRO LINDEMANN, 2020). Ziel der Untersuchung war es, eine Vorprüfung nach Artenschutzrecht als Bestandteil einer Artenschutzprüfung durchzuführen und soweit erforderlich eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände vorzunehmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung zu benennen.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können.

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist zu beachten, dass die Rodung der Gehölze nur außerhalb der Vegetationsperiode zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar (gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG) zulässig ist. Die Bauaktivität zur Umsetzung des Vorhabens ist innerhalb des Zeitraums 01.11. bis 28./29.02. durchzuführen.

Durch die Überbauung von Wald kann der Höhlenbrüter Star seine Niststätte verlieren. Es ist davon auszugehen, dass Ausweichquartiere für die Art nicht zur Verfügung stehen, da geeignete Brutstätten im räumlichen Zusammenhang bereits besetzt sind. Als CEF-Maßnahme zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ist folgende Maßnahme umzusetzen:

- Vor Beseitigung des Höhlenbaums für die betroffene Vogelart Star sind 3 marder- und waschbärsichere Nisthilfen für diese Art an geeigneten Bäumen in dem angrenzenden Waldareal, außerhalb des Planänderungsgebietes, anzubringen.

Die Standorte für die Nisthilfen sind von einer fachlich qualifizierten Person auszuwählen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zum Fledermaus- und Insektenschutz hat eine Ausleuchtung der Außenflächen mit streulichtarmen, warmweißen Lichtquellen, z.B. LED zu erfolgen. Seitliches oder nach oben strahlendem Streulicht ist unbedingt zu vermeiden. Dies ist durch entsprechende Abschirmungen der Leuchten zur Seite und nach oben hinzugewährleisten.

9. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das im Bereich des Planänderungsgebietes ansässige Busunternehmen Irro plant eine Erweiterung seines Betriebsgeländes. Mit der damaligen 5. Änderung des Bebauungsplanes aus dem Jahre 2015 wurde bereits eine Erweiterung u.a. für eine Waschhalle und Werkstatt ermöglicht und die Wichtigkeit der Nähe der einzelnen Nutzungen zueinander bekräftigt. Die Erweiterung des Betriebes an Ort und Stelle ist dahingehend alternativlos und zwingend notwendig, da die Firma eine wirtschaftliche Bedeutung für das Mittelzentrum Lüchow (Wendland) hat. Bei Nichtdurchführung der Planung wäre der Betrieb gezwungen, in einen anderen Bereich umzusiedeln, was einen viel höheren Flächenverbrauch zur Folge hätte. Somit dient die vorliegende Planung im Innenbereich auch den Belangen von Natur, Landschaft und Klimaschutz. Der Waldbestand wird nur in dem für das konkrete Vorhaben erforderlichen Ausmaß umgewandelt.

Die Nutzungen im Planänderungsgebiet sind gewerbegebietstypisch. Beeinträchtigungen der umliegenden gewerblichen Nutzungen sind dahingehend nicht zu erwarten.

Das Planänderungsgebiet liegt im nordöstlichen Randbereich von Lüchow (Wendland), westlich der „Tarmitzer Straße“. Das Planänderungsgebiet beinhaltet eine innerörtliche Freifläche, die im Wesentlichen Waldflächen beinhaltet. Die Freifläche mit den Waldbeständen setzt sich in südlicher Richtung, außerhalb des Änderungsgebietes fort. Östlich des Änderungsbereiches befindet sich die Tarmitzer Straße. Im Norden und Westen ist die vorhandene gewerbliche Nutzung des ansässigen Busunternehmens vorhanden.

Mit dem geplanten Vorhaben werden Waldbiotope, wie Weiden-Sumpfwald, Ahorn- und Eschen-Pionierwald und Weiden-Pionierwald überplant. Mit der erforderlichen Beseitigung von Wald und der Errichtung baulicher Anlagen ergeben sich auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Für die erforderliche Beseitigung des Waldes ist eine Waldumwandlung erforderlich. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016). Das Ausgleichsverhältnis für die erforderliche Waldumwandlung wurde in einem Waldfachbeitrag (LACHMANN, 2023) festgelegt. Des Weiteren wird mit der Beseitigung des Waldes ein Lebensraum für eine Vielzahl von Vögeln verringert, bei mehreren Begehungen konnten jedoch vorwiegend nur „Allerweltarten“ nachgewiesen werden. Für den Wald- und Biotopverlust ist i.S. des NWaldLG neuer Wald zu schaffen. Die Aufforstung wird im gleichen forstlichen Wuchsgebiet „Süd-Ostniedersächsisches Tiefland“ erfolgen, sodass ausreichend neuer Lebensraum zur Verfügung gestellt wird.

Der vorhandene Weiden-Sumpfwald beinhaltet zu dem ein gesetzlich geschütztes Biotop, gemäß § 30 BNatSchG. Um das Flurstück 29/92 für bauliche Anlagen nutzen zu können, ist die Beseitigung eines Teilbereiches des Weiden-Sumpfwaldes unumgänglich. Grundsätzlich sind jedoch alle Handlungen gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten, die zu einer Zerstörung oder zu sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Biotopes führen können. Von den Verboten der Zerstörung oder Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotopes kann eine Befreiung erteilt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialen und wirtschaftlichen Art ist. Im vorliegenden Fall dient die Planung zur Schaffung von dringend benötigten Parkplätzen. Es muss zwingend vermieden werden, dass durch einen zu hohen Parkdruck im öffentlichen Raum die Einsätze der gegenüberliegenden Feuerwehr blockiert und die umliegenden Stellplätze der benachbarten Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe aufgrund des hohen Bedarfs zweckentfremdet werden. Dementsprechend ist die Beseitigung eines Teilbereiches des geschützten

Biotopes aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig. Der Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG wird zeitgleich beim Fachdienst 67 – Natur und Landschaft des Landkreises Lüchow-Dannenberg eingereicht.

Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von Boden auf das Schutzgut Boden und Wasser zu erwarten. Mit der Beseitigung des Waldes und der Errichtung von baulichen Anlagen zur Herstellung von Stellplätzen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft.

Die entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes gelten als vertretbar und sind im Folgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren entsprechend auszugleichen.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden, die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festgelegt.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 151. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der Planungsgemeinschaft Nord GmbH.

Lüchow (Wendland), den

Samtgemeindebürgermeister

ANLAGEN

Anlage 1: Biologische Erhebungen und artenschutzrechtliche Beurteilung zum Bauvorhaben Ausbau und Erweiterung Betriebshof Fa. Irro in Lüchow. Planungsbüro Lindemann, Küsten. Stand: 04.12.2020

Anlage 2: Bauleitverfahren Stadt Lüchow (Wendland) - Bauvorhaben Irro Verkehrsservice GmbH und Co. KG. Waldumwandlung; forstfachliche Einschätzungen des Kompensationsbedarfs, Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses, Bereitstellung einer Ausgleichsfläche mit Bepflanzungsplanung. Forst- Garten- und Landschaftsbetreuung Jens Lachmann. Lüchow, Stand: 25.07.2023

QUELLENVERZEICHNIS

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

GRÜNEBERG, C.; BAUER, H.-G.; HAUPT, H., HÜPPOP, O.; RYSLAVY, T. & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Ber. z. Vogelschutz 52: 19-67.

KRÜGER, T. & K. SANDKÜHLER (2021): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens, 9. Fassung, Stand Oktober 2021. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsens 41 (2) (2/22): 111-174.

LACHMANN (2023): Bauleitverfahren Stadt Lüchow (Wendland) - Bauvorhaben Irro Verkehrsservice GmbH und Co. KG. Waldumwandlung; forstfachliche Einschätzungen des Kompensationsbedarfs, Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses, Bereitstellung einer Ausgleichsfläche mit Bepflanzungsplanung. Forst- Garten- und Landschaftsbetreuung Jens Lachmann. Lüchow, Stand: 25.07.2023.

LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG (2004): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüchow-Dannenberg.

NIBIS (2023): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?lang=de>).

NLWKN (2022): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens. 9. Fassung, Oktober 2021. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. INN 2/2022.

PLANUNGSBÜRO LINDEMANN (2020): Biologische Erhebungen und artenschutzrechtliche Beurteilung zum Bauvorhaben Ausbau und Erweiterung Betriebshof Fa. Irro in Lüchow. Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Ina Lindemann, Küsten. Stand: 04.12.2020.

SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2023): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanZV – Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

NNatSchG – Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19.02.2010, Nds. GVBl. 2010, 104, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5).

NWaldLG – Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21.03.2002, Nds. GVBl. 2002, 112, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (GVBl. S. 315).