Landkreis Lüchow-Dannenberg 24.09.2026
Die Landrätin
61 - Planen, FDL Schwarz
20 – Finanzen, FDL Erlebach

Sitzungsvorlage **Nr. 2026/942**

Beschlussvorlage

Vertrag zur Erstaufforstung zur waldrechtlichen Kompensation im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Bebauungsplan Neu Tramm – Rundling, 2. Änderung„

Ausschuss Finanzen, Controlling und Personal	22.09.2026	**TOP 7**
Kreisausschuss	28.09.2026	**TOP 24**
Kreistag	05.10.2026	**TOP 23**

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird beauftragt, den Vertrag zur Erstaufforstung zur waldrechtlichen Kompensation im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans Neu Tramm Rundling mit den Niedersächsischen Landesforsten in Höhe von 131.030,90 € (brutto) abzuschließen.

Die notwendigen Haushaltsmittel werden außerplanmäßig zur Verfügung gestellt. Die Deckung erfolgt aus der Bedarfszuweisung 2026 wegen einer außergewöhnlichen Lage in Höhe von 3,435 Mio. EUR. Die sachliche und zeitliche Unabweisbarkeit ergibt sich daraus, dass die baurechtlichen Sonderregelungen zur Flüchtlingsunterbringung Ende 2027 auslaufen, wovon auch der Standort Neu Tramm betroffen ist. Ohne die Gewährleistung der waldrechtlichen Kompensation kann die Änderung des B-Planes nicht vollzogen werden.

Sachverhalt:
Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Neu Tramm Rundling des Planungsverbandes Neu Tramm soll eine geordnete und nachhaltige Steuerung der Folgenutzung für das Gelände der ehemaligen Kaserne Neu Tramm erfolgen und das zulässige Nutzungsspektrum in einem Teilbereich des Kasernengeländes, in dem auch die Liegenschaft des Landkreises Lüchow-Dannenberg liegt, in Richtung eines Mischgebiets weiterentwickelt werden. Hierdurch sollen die Nutzungsmöglichkeiten flexibilisiert und auch das Wohnen und die allgemeine Verwaltung zulässig werden.

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans Neu Tramm – Rundling ergibt sich gegenüber dem Ursprungsplan das Erfordernis zusätzlicher Waldersatzmaßnahmen gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG. Bereits die Festsetzungen des Ursprungsplans Neu Tramm – Rundling sehen die Umwandlung von 36% der Waldfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie im Gegenzug geeignete Waldersatzmaßnahmen vor. Bezogen auf den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans entspricht dies für die Liegenschaft des Landkreises Lüchow-Dannenberg eine bereits aus dem Ursprungsplan zulässige Waldumwandlung von 0,43 ha. Die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans ermöglichen jedoch die Umwandlung von insgesamt 1,16 ha Waldfläche. Hieraus ergibt sich auf Grundlage der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG entsprechend der Wertigkeit des Waldes ein zusätzlicher von 0,91 ha Waldersatz (zusätzliche Waldumwandlung 0,72 ha x Ersatzfaktor 1,25).

Gem. § 135a BauGB gilt das Verursacherprinzip. Das heißt die Ausgleichsmaßnahmen sollen von den Grundstückseigentümern finanziert werden, denen durch die Planung die entsprechende Bebauungsmöglichkeit eröffnet wird.

Deshalb wurden Seitens des Landkreises die Gräflich Bernstorff'schen Betriebe, die NLG und die Niedersächsischen Landesforsten zu entsprechenden Flächen angefragt. Die Bernstorff`schen Betriebe und der NLG haben keine passenden oder verfügbaren Kompensationsflächen im Landkreis anbieten können. Von den Niedersächsischen Landesforsten hat der Landkreis ein Angebot erhalten.

Die betreffende Fläche für die Waldersatzmaßnahme liegt in der Gemeinde Luckau. Im Frühjahr 2026 wurde die Fläche nach Genehmigung durch den Landkreis mit Stieleiche, Hainbuche, Fallterulme und Erle gem. Fachkonzept aufgeforstet. Die Ersatzaufforstung steht demnach sofort zur Verfügung.

Die Kosten für die waldrechtliche Kompensation von 12,10€/m² setzen sich zusammen aus:

- Wertminderung der Fläche (Umwandlung von Acker zu jungem Laubwald)
- Erhöhtem Verwaltungsaufwand für kleine Kompensationsflächen (< 1,0 ha)
- Planungs- und Abstimmungskosten mit den Behörden
- Kultur- und langfristige Pflegekosten (Jungwuchspflege, Nachbesserung, Zaunkontrolle etc.)
- Risikoübernahme für die dauerhafte Wirksamkeit der Kompensation (z.B. bei Totalausfall der Kultur)

Hieraus ergibt sich für den erforderlichen Waldersatz für den Bereich der Liegenschaft des Landkreises Lüchow-Dannenberg im Umfang von 0,91 ha ein Nettoentgelt von 110.110€ bzw. Bruttoentgelt von 131.030,90€

Der Vertag mit den Niedersächsischen Landesforsten beinhaltet die 30-jährige Sicherung der Kompensationsmaßnahme (Ersatzpflanzung, Pflege) und die rechtliche Sicherung durch Eintragung einer Baulast. Der Vertrag beinhaltet eine Reservierung für 3 Jahre, um die Flächenverfügbarkeit während der Planungsphase zu sichern. Die Kosten werden fällig mit Inkrafttreten des Bebauungsplans.

Anlagen:

- Angebot zur Erstaufforstung zur waldrechtlichen Kompensation der Niedersächsischen Landesforsten
- Lageplan der Fläche
- Vorentwurf Planzeichnung 2. Änderung des Bebauungsplans Neu Tramm – Rundling, Planungsverband Neu Tramm

Klimawirkung:

Die vertraglich zu bindende Fläche ist aufgeforstet worden und dient der CO_2-Bindung und damit dem Klimaschutz.

Die Stabsstelle **Klimaschutz und Mobilität** hat die Klimawirkungsprüfung:

nicht beratend begleitet ☒
beratend begleitet ☐
mitgezeichnet ☐

Finanzielle Auswirkungen / Wirtschaftlichkeitsbetrachtung:

Ausgaben in Höhe von 131.030,90€. Deckung erfolgt aus der Bedarfszuweisung 2026 wegen einer außergewöhnlichen Lage in Höhe von 3,435 Mio. EUR.

gez. D. Schulz