

Stellungnahmen gemäß § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: KREISVERBAND DER WASSER- UND BODENVERBÄNDE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Der Unterhaltungsverband Jeetzel-Seege, als Unterhaltungspflichtiger des Tarmitzer Kanals, Gewässer II. Ordnung, nimmt zum o. a. Bebauungsplan wie folgt Stellung: Der im nördlichen Teil vorgesehene 10,0 m breite Streifen mit der Bezeichnung „Schutzpflanzung“ im Bereich des Uferstreifens des Tarmitzer Kanals darf, gemessen von der oberen Böschungskante in einer Breite von 5,0 m, nicht bepflanzt werden.	1	Es wird keine Bepflanzung in diesem Bereich vorgesehen.
2	Aus dem Planentwurf ist nicht zu erkennen, ob die Fläche der Siloanlage mit einer Zaunanlage gesichert werden soll. Sollte dieses der Fall sein, weisen wir darauf hin, dass der 5,0 m breite Gewässerunterhaltungstreifen von der Einfriedung ausgespart wird bzw. entsprechende Tore zum Passieren der Unterhaltungsfahrzeuge zu installieren sind.	2	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahmen gemäß § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>als Behörde nehme ich Stellung wie folgt:</p> <p>Der Planentwurf widerspricht dem Ziel 2.1.01 des RROP 2004, denn es ist vorgesehen, die Hälfte des 10m breiten Streifen des Vorranggebietes für Natur und Landschaft zu übererden mit einem Wall. Ein "natürlicher oder naturnahen Zustand" kann so nicht eintreten, der 10m-Streifen ist von baulichen Anlagen jeder Art sowie Versiegelungen freizuhalten. "Die Fließgewässer und ihre Auen sind in Vorranggebieten für Natur und Landschaft zum Zwecke des Biotopverbundes in einem natürlichen oder naturnahen Zustand zu erhalten oder in einen solchen zu entwickeln, insbesondere durch einen mindestens naturnahen beidseitigen Gewässerrandbereich. Die Breite der Vorranggebiete für Natur und Landschaft mit linienhafter Ausprägung ist abhängig vom Schutzgut; sie beträgt mindestens 10 m auf jeder Gewässerseite. Die festgelegten Fließgewässerauen sind, unter Beachtung der vorrangigen Zielsetzung 3.6.4.01, <u>von Planungen, Maßnahmen und Nutzungen, insbesondere baulichen, und Verkehrsanlagen sowie Veränderungen der Bodengestalt und Entwässerung, freizuhalten, die eine Renaturierung des Gewässers und seiner Aue verhindern oder erschweren können.</u>"</p>	1	Der Wall wird in einem Abstand von 8 m von der Grundstücksgrenze des Tarmitzer Vorfluters ermöglicht, so dass bis zur Böschungsoberkante, von der der freizuhaltende 10 m Streifen gemessen wird, das Vorranggebiet von baulichen Anlagen freigehalten wird.
2	Ich weise daraufhin, dass der Wall eine bauliche Anlage ist und zusätzlich außerhalb der Baugrenzen liegt. Ich bitte um Anpassung.	2	Die Baugrenze wird entsprechend verschoben.
3	Die textliche Festsetzung 1.2 sowie die Begründung verweisen hinsichtlich der zulässigen Anlagen auf einen Vorhaben- und Erschließungsplan, der den Verfahrensunterlagen nicht beiliegt. Dieser ist offenzulegen, damit eine Stellungnahme möglich wird.	3	Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird den Unterlagen beigelegt.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
4	Ziff. 8.4 der Begründung, Seite 20, stellt die Erforderlichkeit einer externen Kompensationsfläche fest. Ziff. 8.5 trifft die Aussage, dass ein vollständiger Ausgleich <u>im Plangebiet</u> möglich ist. Ich bitte um Korrektur.	4	Die Begründung wird entsprechend angepasst.
5	Legen Sie bitte den Höhenbezugspunkt an den Beginn der Zufahrtsstraße und nicht unvermaßt auf die ansteigende Kreisstraße.	5	Der Höhenbezugspunkt wird an den Beginn der Zufahrtsstraße gelegt.
6	Das FFH-Gebiet am Tarmitzer Vorfluter ist nachrichtlich aufzunehmen.	6	Das FFH-Gebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
7	Die Pflanzenliste, aus der die zu verwendenden Gehölze für die Schutzpflanzung 2 zu wählen ist, ist auf der hiesigen Ausfertigung in 2 verschiedenen Varianten vorhanden. Eine der Pflanzenlisten ist zu streichen.	7	Die untere Pflanzenliste wird gestrichen.
8	Textliche Festsetzung Nr. 2: Im Rahmen dieser textlichen Festsetzung ist vorgesehen, die Böschungsfläche der Silowände etwa 4 - 5-reihig zu bepflanzen. Die Böschungsneigung wird etwa 1 : 1 betragen, die maximale Pflanzhöhe 4 m über vorhandenem Gelände. Auch, wenn es sich hier um die nordexponierte Seite handelt, handelt es sich aufgrund fehlendem Grundwasseranschlusses um einen extremen Pflanzstandort, der offenbar auch nur eine reduzierte Auswahl von Gehölzen zur Anpflanzung zulässt. Von daher wird angeregt, dass die Böschungen der natürlichen Sukzession, ggf. nach einer Erstansaat mit Landschaftsrasen, überlassen werden und der 5 m - Streifen zum Tarmitzer Kanal hin 5-reihig bepflanzt wird. Hierbei können dann auch anspruchsvollere Gehölze gemäß der Pflanzenliste zur Verwendung kommen. Vorteil dieser "Umdrehung" ist, dass die Gehölze a) auf den gewachsenen Boden problemloser anwachsen, b) durch eine südseitige Bepflanzung des Entwässerungsgrabens	8	Die Böschungsneigung beträgt 1 : 1,5. Die Festsetzung wird um die Ansaat mit Landschaftsrasen ergänzt. Der 5 m Streifen darf aufgrund der Stellungnahme des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände nicht bepflanzt werden. Die Bepflanzung der Böschung bleibt daher bestehen.

Stellungnahmen gemäß § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	im Gewässer selbst ein reduzierter Krautaufwuchs entstehen wird und somit regelmäßige Unterhaltungsmaßnahmen reduziert werden können. Die Gewässerunterhaltung kann einseitig vom nördlich des Vorfluters verlaufenden Weg problemlos ausgeführt werden.		
9	Textliche Festsetzung Nr. 3: Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss bei Anpflanzungen (und nicht nur Anpflanzung Nr. 2!) ist nicht nur ratsam, sondern zwingend erforderlich, um ein erfolgreiches Anwachsen der umfangreichen Gehölzpflanzungen zu ermöglichen.	9	Die textliche Festsetzung wird entsprechend angepasst.
10	Textliche Festsetzung Nr. 4: Es ist nicht eindeutig nachvollziehbar, wo ein 2 m breiter Saum von Bepflanzung freizuhalten ist: von der Grundstücksgrenze der südlichen Straße oder von der befestigten Fahrbahnkante der Straße?	10	Da der Saum entfallen ist, wird der Passus in der textlichen Festsetzung gestrichen.
11	Textliche Festsetzung Nr. 5: Es wird angeregt, die Fläche zum Anpflanzen Nr. 4 breiter auszugestalten und nicht nur 1-reihig zu bepflanzen. Es ist in den Erläuterungen nicht nachvollziehbar, warum diese Anpflanzung so stark reduziert ist im Vergleich zu den anderen Schutzpflanzungen.	11	Aufgrund von Umplanungen der baulichen Anlagen ist es möglich, den Gehölzstreifen auf 10 m zu verbreitern.
12	Ziff 2. der Begründung, Seite 3 und 5: Der Tarmitzer Kanal ist kein Bach, sondern ein künstlich ausgebauter Vorfluter.	12	Die Begründung wird entsprechend korrigiert.
13	Ich rege an, die Lage der geplanten externen Kompensationsfläche in einem Fensterplan festzusetzen. Auch wenn laut Begründung die Sicherung über einen städtebaulichen Vertrag erfolgt, sollte die Kompensationsflächen durch Angabe der Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer hinreichend bestimmt werden. Eine Überprüfung der Eignung der vorgesehenen Fläche zur Durchführung der Kompensation ist derzeit nicht möglich.	13	Die 2,34 ha große Ersatzfläche liegt innerhalb des Kompensationsflächenpools „Alte Jeetzel“. Der Nachweis über die Umsetzung der Maßnahme und die dauerhafte Flächenverfügbarkeit wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
14	Das Zahlenwerk in der Bilanzierung des Ausgleichsbedarfes in der Begründung für Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes unterscheiden sich an einigen Punkten.	14	Die Zahlen müssen sich unterscheiden, da in der Änderung des Flächennutzungsplans lediglich der nördliche Grünstreifen dargestellt wird.