Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **LGLN, KATASTERAMT LÜCHOW**	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Aus katasterrechtlicher und katastertechnischer Sicht gibt es keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise: Die Darstellungen der Planzeichnung können aufgrund fehlender Maße nicht in die Örtlichkeit übertragen werden.	**1**	Die Maße werden in der Planzeichnung ergänzt.
	LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG		
	zu der o.a. Planung nehme ich wie folgt Stellung: **1.** Die Drawehner Jeetzel ist im RROP 2004 als Gewässer und als Vorranggebiet für Natur und Landschaft mit linienhafter Ausprägung dargestellt. Hiermit ist das Ziel 2.1 01 verbunden: „**In der zeichnerischen Darstellung werden die für den Naturhaushalt und die Tier- und Pflanzenwelt besonders wertvollen Gebiete als Vorranggebiete für Natur und Landschaft, tlw. mit linienhafter Ausprägung, festgelegt. Die denkmalgeschützten Wassermühlen einschließlich ihrer Stauanlagen gelten als nicht einbezogen.** **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**		

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG**	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	vorrangigen Zielsetzung 3.6.4.01, 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. **Ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft darf insoweit für Erholung, Freizeit und Sport genutzt werden, wie eine erhebliche Beeinträchtigung seines Schutzgutes insgesamt nicht eintritt; Beurteilungsgrundlage sind die der Ausweisung zugrunde liegenden Gebietsabgrenzungen des Nds. Landesamtes für Ökologie. Naturkundliche Informationen und gezielte Lenkung der Erholungssuchenden sind durchzuführen.** Die FFH- und die EU-Vogelschutzgebiete werden in der Begründung in zwei Beikarten nachrichtlich wiedergegeben. In Genehmigungsverfahren ist die Verträglichkeit von Plänen und Projekten mit den Erhaltungszielen des jeweils betroffenen Natura 2000- Gebiets nachzuweisen.“		
1	Da der Abstand zwischen der Drawehner Jeetzel und der Baugrenze nur ca. 8 m beträgt, bitte ich Sie, die Baugrenze um 2 m nach Osten zu verschieben (s. auch Nr. 5).	**1**	Die Baugrenze wird im Abstand von 10 m zur Drawehner Jeetzel festgelegt.
2	**2.** In der textlichen Festsetzung Nr. 2 wird auf den Geltungsbereich der **6.** Änderung verwiesen. Ich bitte Sie, dies in den Geltungsbereich der **1.** Änderung zu korrigieren.	**2**	Die textliche Festsetzung wird entsprechend korrigiert.
3	**3.** Da die textliche Festsetzung Nr. 10 auch für die private Grünfläche gilt (s. Legende), sollte die private Grünfläche in der textlichen Festsetzung auch aufgeführt werden. ? „Die öffentlichen Parkanlagen **/ private Grünfläche** sind ...“.	**3**	Die textliche Festsetzung wird entsprechend ergänzt.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG**	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
4	**4.** Unter Kapitel 1., Absatz 2 heißt es, **erneute** Änderung des Bebauungsplanes. Da es sich in diesem Fall erst um die 1. Änderung handelt, bitte ich Sie, das Wort „erneute“ zu streichen. Ebenfalls bitte ich die Aussage (keine Abstände Norden u. Süden, dann Süden 2 m und Norden 15 m) auf Seite 2 der Begründung, Ziff. 3, Abs. 2, Satz 5 zu prüfen.	4	Das Wort ‚erneute’ wird gestrichen. Zur Verdeutlichung werden die Himmelsrichtungen im Westen anstelle von Süden und Norden in Südwesten und Nordwesten korrigiert.
5	**5.** Die Drawehner Jeetzel ist Bestandteil des FFH-Gebietes 247 "Jeetzelsystem mit Quellwäldern". Gemäß RROP des Landkreises Lüchow-Dannenberg 2004 handelt es sich um ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft mit linienhafter Ausprägung. Insofern liegt sehr wohl ein Anhaltspunkt für eine mögliche Beeinträchtigung eines in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgutes vor. Hiermit hat sich die Begründung auseinander zusetzen.	5	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Die Drawehner Jeetzel Bestandteil des **Fauna-Flora-Habitat-Gebietes (FFH-Gebiet) Nr. 247 „Gewässersystem der Jeetzel mit Quellwäldern“**. Die Fließgewässer des FFH-Gebietes sind bedeutend als Lebensraum gefährdeter Fischarten (gem. Anhang II FFH) und zeichnen sich überwiegend durch eine hervorragend ausgeprägte Wasservegetation (Lebensraumtyp 3260: Fließgewässer mit flutender Wasservegetation gem. Anhang I FFH) aus. Es sind folgende Erhaltungsziele maßgebend: **<u>Teilraumbezogene Erhaltungsziele</u>** **91EO*** Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) • Förderung kleinflächiger/bzw. als Saum ausgeprägter naturnaher, feuchter bis nasser Erlen-, Eschen- und Weidenwälder aller Altersstufen entlang der Jeetzel mit einem naturnahen Wasserhaushalt, standortgerechten, autochthonen Baumarten, einem hohen Anteil an Alt- und Totholz, Höhlenbäumen sowie spezifischen Habitatstrukturen (z.B. Verlichtungen) einschließlich ihrer typischen Tier- und Pflanzenarten.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG**	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
			Übrige Lebensraumtypen: **3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion** • Erhaltung / Förderung der Jeetzel als naturnahes Fließgewässer mit unverbauten Ufern, vielfältigen Sedimentstrukturen, guter Wasserqualität, natürlicher Dynamik des Abflussgeschehens, einem durchgängigen, unbegradigten Verlauf und zumindest abschnittsweise naturnahen Auwald- und Gehölzsaum sowie gut entwickelter flutender Wasservegetation an besonnten Stellen einschließlich der typischen Tier- und Pflanzenarten. **6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe** • Erhaltung / Förderung artenreicher Hochstaudenfluren (einschließlich ihrer Vergesellschaftungen mit Röhrichten) an Gewässerufern und feuchten Waldrändern mit ihren typischen Tier- und Pflanzenarten. **Prioritäre Tier- und Pflanzenarten:** keine **Übrige Tier- und Pflanzenarten: Säugetiere** **Biber** (Castor fiber) • Erhaltung / Förderung einer vitalen, langfristig überlebensfähigen Population der Art. U.a. Sicherung und Entwicklung naturnaher Fließgewässer und Auen (mit Gehölzen bestandene, strukturreiche Gewässerränder, reiche submerse und emerse Vegetation, Weich- und Hartholzauen).

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG**	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
			Fischotter (Lutra lutra) • Erhaltung / Förderung einer vitalen, langfristig überlebensfähigen Population der Art. U.a. Sicherung und Entwicklung naturnaher Gewässer (natürliche Gewässerdynamik mit strukturreichen Gewässerrändern, Weich- und Hartholzauen(bereichen) an Fließgewässern, hohe Gewässergüte). Förderung der Wandermöglichkeit des Fischotters entlang von Fließgewässern (z.B. Bermen, Umfluter). *Fische und Rundmäuler* **Steinbeißer** (Cobitis taenia) • Erhalt / Förderung einer vitalen, langfristig überlebensfähigen Population in durchgängigen, besonnten Gewässern im Tiefland mit vielfältigen Uferstrukturen, abschnittsweiser Wasservegetation, gering durchströmten Flachwasserbereichen und sich umlagerndem sandigem Gewässerbett sowie naturraumtypischer Fischbiozönose. **Flussneunauge** (Lampetra fluviatilis) • Erhalt/ Förderung einer vitalen, langfristig überlebensfähigen Population in bis zu den Laichgewässern durchgängigen, unverbauten und unbelasteten, von Ebbe und Flut geprägten, vielfältig strukturierten Flussunterläufen und -mündungsbereichen mit Flachwasserzonen, Prielen, Neben- und Altarmen; Laichgebiete flache Flussabschnitte mit strukturreichem, kiesig-steinigem Grund, mittelstarker Strömung und besonnter Lage sowie stabile, feinsandige Sedimentbänke als Aufwuchsgebiete.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG**	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
			Bachneunauge (Lampetra planen) • Erhalt / Förderung einer vitalen, langfristig überlebensfähigen Population in durchgängigen, unbegradigten, sauerstoffreichen und sommerkühlen Fließgewässern (kleine Flüsse, Bäche; Gewässergüte bis II); Laich- und Aufwuchshabitate mit vielfältigen Sedimentstrukturen und Unterwasservegetation (kiesige und sandige, flache Abschnitte mit mittelstarker Strömung) sowie naturraumtypischer Fischbiozönose. **Schlammpeitzger** (Misgurnus fossilis) • Erhalt / Förderung einer vitalen, langfristig überlebensfähigen Population in Fliess- und Stillgewässern (z.B. Auengewässer) mit großflächigen emersen und/oder submersen Pflanzenbeständen und lockeren, durchlüfteten Schlammböden auf sandigem Untergrund. **Bitterling** (Rhodeus armarus) • Erhalt / Förderung einer vitalen, langfristig überlebensfähigen Population in Flussauen mit natürlicher Überflutungsdynamik und einem Mosaik aus verschiedenen, bei Hochwasser miteinander vernetzten sommerwarmen Altwässern und anderen Stillgewässern mit verschiedenen Sukzessionsstadien, wasserpflanzenreichen Uferzonen, sandigen Substraten und ausgeprägten Großmuschelbeständen sowie naturraumtypischer Fischbiozönose. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes und seiner Bestandteile durch das Vorhaben ist aufgrund folgender Aspekte nicht zu erwarten:

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG**	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
			1. Eine Nutzungsänderung bzw. Überbauung der Fließgewässer einschließlich ihrer Ufer ist nicht vorgesehen. Es ist weder eine Minderung der Durchgängigkeit der Gewässer noch eine Beeinträchtigung der Wasserqualität durch das Vorhaben zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Fauna aufgrund optischer und akustischer Reize, die über das Maß der jetzt schon vorhandenen Vorbelastungen durch die Bebauung und Erholungsnutzung hinausgehen, sind nicht zu erwarten, so dass eine Verschlechterung der Lebensraumsituation der Wert gebenden Tierarten des FFH-Gebietes nicht wahrscheinlich ist. 2. Biotoptypen, die einem Lebensraumtyp des FFH-Gebietes zuzuordnen sind, wurden innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans nicht festgestellt. Eine Beeinträchtigung ufernaher Bereiche der Drawehner Jeetzel ist nicht gegeben, da zwischen dem Mischgebiet und der Drawehner Jeetzel ein bereits erstellter Fußweg und eine Parkanlage liegen, die als Puffer dienen. Entsprechend den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes werden die innerhalb des Plangebietes vorhandene Laubbäume und –sträucher erhalten. Ein ca. 10 m breiter Streifen entlang der Drawehner Jeetzel wird von neuen baulichen Anlagen freigehalten. Im Rahmen einer ersten Voreinschätzung ist davon auszugehen, dass mit der Bauleitplanung keine Maßnahmen und Nutzungen vorbereitet werden, die zu einer Beseitigung, Beeinträchtigung oder Störung von (prioritären) Lebensraumtypen gemäß Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG sowie der Arten des Anhangs IV führen. Es gibt keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks des FFH-Gebietes.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: **LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG**	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
6	**6.** Die textliche Festsetzung Nr. 10 verweist auch auf die textliche Festsetzung Nr. 13-diese fehlt in der Aufzählung der nachrichtlichen Festsetzungen und sollte ergänzt werden.	6	Die textliche Festsetzung Nr. 13 wird in den nachrichtlichen Festsetzungen ergänzt.
7	**7.** Die textliche Festsetzung Nr. 11, dass der erhaltenswerte Baum- und Strauchbestand dauerhaft zu unterhalten ist sowie die textliche Festsetzung Nr. 14, dass Abgrabungen im Bereich der zu erhaltenen und anzupflanzende Bäume im Kronendurchmesser nicht zulässig sind, stellt einen eindeutigen Widerspruch zu der Knirsch an die zu erhaltenen Gehölze heran gelegten Baugrenze dar. In diesem Punkt ist der B-Plan in seinen textlichen Festsetzungen widersprüchlich und nicht vollziehbar. Unter Beachtung der DIN 18920 ist die Baugrenze (= Fundamente!) mindestens 2,5 m vom Traufbereich der zu erhaltenen Bäume abzurücken.	7	Die Bäume, die zu erhalten sind, verteilen sich auf der gesamten Grünfläche und stehen nicht alle direkt an der Grenze zum Mischgebiet. Der Abstand zwischen Bäumen und Laubbäumen ist lediglich im Bereich eines bestehenden Baumes einzuhalten. Die Festsetzungen widersprechen sich daher nicht.
8	**8.** In der Planzeichenerklärung "Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Laubbäumen...." fehlt die textliche Festsetzung Nr. 13 nachrichtlich.	8	Die Aufzählung der textlichen Festsetzung Nr. 13 wird ergänzt.
9	**9.** Gemäß der Begründung wird hier ein Gewerbebetrieb eingerichtet. Es sollte eine Regelung zur Installation von Werbeanlagen auf dem nunmehr zweigeschossigen Gebäude getroffen werden. Werbeanlagen mit Blickrichtung Drawehner Jeetzel sollten unzulässig sein.	9	Aufgrund des zu erhaltenden Baumbestandes innerhalb der Parkanlage ist eine Werbeanlage zur Drawehner Jeetzel nicht sichtbar. Eine Regelung erübrigt sich daher.