

Seite 1	Samtgemeinde Lüchow (Wendland)	116. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Luckau, Ortsteil Steine STELLUNGNAHMEN gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB
---------	-----------------------------------	--

Landkreis Lüchow-Dannenberg vom 24.07.2013	Zu Pkt.	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG	Veranlas- sung
<p>Zur o.a Planung nehme wie folgt Stellung:</p> <p><b>1.</b> Es muss sichergestellt sein, dass es im Plangebiet nur eine Zufahrt von und zur L 261 gibt und die Sicht in beide Richtungen auf der L 261 ausreichend ist, d.h. Sichtdreiecke von 70 m in beide Richtungen.</p> <p><b>2.</b> Begründung, Punkte 1 und 4: Die Abgrenzung des FFH-Gebietes 75 „Landgraben-/Dummeniederung“ unterliegt nicht der Abwägung der Gemeinde und auch nicht der des Landkreises Lüchow-Dannenberg. Vielmehr ist die Abgrenzung des Landes Niedersachsen maßgeblich.</p> <p>Im überplanten Bereich wird eine Fläche von ca. 0,23 ha FFH-Gebiet direkt überlagert. Die Feststellung, dass der Graben die Grenze des FFH-Gebietes ist, trifft insofern nicht zu. Dieses ist auch schon gar nicht mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (siehe oben) – diese hat hier keine Kompetenz!</p> <p>Insofern hat sich sowohl die Begründung wie auch der Umweltbericht mit dem Thema auseinander zu setzen. Entsprechendes wurde in einer Antragskonferenz am 26.09.2012 protokollarisch festgehalten. Für die vorliegende Planung ist eine Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura-2000-Gebietes erforderlich. Hierbei ist auf die wertgebenden Arten und Biotoptypen abzustellen. Voraussetzung hierfür ist eine im notwendigen Maß durchgeführte Untersuchung/ Kartierung der betroffenen Flächen.</p> <p>Ergibt die Vorprüfung der Verträglichkeit, dass eine Verträglichkeitsprüfung im eigentlichen Sinne des § 34 BNatschG nicht erforderlich ist, kann die Planung weiter verfolgt werden. Dieses bereits am 26.09.2012 vorgetragene und unverzichtbare planerische Vorgehen ist in diesem vorliegenden Entwurf, wie auch im nachfolgenden Bebauungsplanentwurf nicht durchgeführt worden. Dieses ist nach zu holen, ohne die Prüfung der Verträglichkeit kann der Flächennutzungs- und Bebauungsplan nicht genehmigt werden oder in Kraft treten.</p> <p><b>3.</b> Erläuterung, Punkt 4, letzter Satz: Der Inhalt des Satzes ist nicht verständlich, es sind verständliche Formulierungen zu wählen.</p>	<p>zu 1</p> <p>zu 2.</p> <p>zu 3.</p>	<p>Durch die Bebauungsplan-Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Einfahrt und ein Ein- und Ausfahrtsverbot an den übrigen Kontaktflächen zur L261 wurde sichergestellt, dass es nur eine Zufahrt von und zur Landesstraße geben wird. Die Sichtdreiecke sind mit 70 m festgesetzt.</p> <p>Die Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura-2000-Gebietes wurde vorgenommen, wobei auf die wertgebenden Arten und Biotoptypen abgestellt wurde. Die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Satz wurde ersatzlos gestrichen</p>	

Seite 2	Samtgemeinde Lüchow (Wendland)	116. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Luckau, Ortsteil Steine STELLUNGNAHMEN gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB
---------	--------------------------------	--

<p><b>4.</b> Unter der Annahme, dass hier das Modell des Nds. Städtetages verwendet worden ist (dieses ist zu benennen, um überhaupt Bewertungsstufen nachvollziehen zu können), ist festzustellen, dass in der Tabelle unter Punkt 4 der planerische Wert der Grünflächenschutzpflanzung mit dem Wertfaktor 4 nicht dem Wertstufenmodell des Städtetages entspricht. Günstigstenfalls ist der Wertfaktor 3 möglich, normalerweise wird für Neuanpflanzungen der Wertfaktor 2 zugebilligt. Ein Gleiches findet sich im nachfolgenden B-Plan an der gleichen Stelle. Der Wertfaktor ist entsprechend zu korrigieren. Dieses hat grundsätzlich Auswirkungen auf den zusätzlichen Kompensationsbedarf, insofern ist die Flächengröße der externen Maßnahme, die mit 9.500 m<sup>2</sup> auch nicht dem Kompensationsbedarf von 9.794 m<sup>2</sup> Punkten entspricht, auf insgesamt 10.000 zu erhöhen und nicht, wie nachfolgend im B-Plan und städtebaulichen Vertrag festgehalten ist, auf 9.500 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>5.</b> Punkt 4, Planung, 2. Absatz: Hier wird festgehalten, dass die Anpflanzung am östlichen Rand eine Länge von 100 m und eine Breite von 4 m aufweisen soll. Dies ist für die Anlage einer Hecke sehr schmal, es kann sich max. um eine 2-reihige Hecke handeln. Bereits im Protokoll am 26.09.2012 im Rahmen der Antragskonferenz wurde festgehalten, dass der Pflanzstreifen im Osten entweder weiter von der L 261 abgerückt werden soll damit in der <b>notwendigen</b> Breite eine mindestens 3 – 5-reihige Heckenpflanzung unter Berücksichtigung eines Sichtdreieckes zur Ausführung kommen kann! Eine lediglich 2-reihige Anpflanzung ist zur Einbindung dieses großen Industriekomplexes nicht ausreichend!</p> <p><b>6.</b> Bei der benannten externen Kompensationsfläche 63/5 sind auch Gemarkung und Flur anzugeben. Eine Karte mit Darstellung der betreffenden Fläche und ihrer Abgrenzung gehört ebenfalls dazu.  Die bauordnungsrechtliche Stellungnahme wird urlaubsbedingt nachgeliefert.</p> <p><b>(Im Nachgang vom 31.07.2013 zur Stellungnahme gemäß § 4(1) BauGB teilt der Landkreis mit, dass aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Anregungen und Bedenken vorzutragen seien)</b></p>	<p>zu 4.</p> <p>zu 5.</p> <p>zu 6.</p>	<p>Das verwendete Bewertungsmodell des Nds. Städtetages wurde vermerkt. Der Wertfaktor wurde korrigiert und der Kompensationsbedarf sowie die erforderliche Flächengröße der externen Maßnahme auf 10.000m<sup>2</sup> erhöht.</p> <p>Die ‚Dichte Schutzpflanzung‘ an der L261 wurde von 4.0 m auf 5,0 m verbreitert.</p> <p>Gemarkung und Flurbezeichnung wurden ergänzt, eine Übersichtskarte mit der Abgrenzung der betreffenden Flächen wurde beigefügt.</p>	
--	--	--	--

Seite 3	Samtgemeinde Lüchow (Wendland)	<b>116. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Luckau, Ortsteil Steine</b> STELLUNGNAHMEN gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB
---------	-----------------------------------	---

<p><b>LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG VOM 24.10.2013</b></p> <p><b>116. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)</b> <b>Hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrter Herr Samtgemeindebürgermeister,</p> <p>zur o.a. Planung habe ich keine Anregungen noch Bedenken vorzutragen.</p>			
--	--	--	--

Seite 4	Samtgemeinde Lüchow (Wendland)	116. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Luckau, Ortsteil Steine STELLUNGNAHMEN gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB
---------	--------------------------------	--

Nds. Landesbehörde. für Straßenbau und Verkehr vom 16.07.2013	Zu Pkt.	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG	Veranlassung
<p>Zum Inhalt der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Änderungsfläche liegt auf der Nordwestseite der Landesstraße ,L 261' zwischen Str-km 12,310 (Abs. 60 / Stat. 3105) und Str-km 12,528 (Abs. 60 / Stat. 3322) außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.</p> <p>Bei der weiteren Behandlung der Flächennutzungsplanänderung bitte ich nachfolgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Erschließung der Änderungsfläche soll von der ,L 261' erfolgen. Hierzu muss die zu verlegende Dorfstraße als Gemeindestraße gewidmet sein. Im weiteren Bauleitverfahren bedarf es <u>vorab hierzu der weiteren Abstimmung</u>.</li> <li>- Die maßgebenden Baubeschränkungs-/ bzw. Bauverbotszonen (20 m / 40 m) vom durchgehenden Fahrbahnrand im Zuge der ,L 261' sind zu berücksichtigen.</li> <li>- Die Samtgemeinde hat gem. § 5 (2), Abs. 6 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der L 261) erforderlich werden.</li> <li>- Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen bezüglich der Flächennutzungsplanänderung keine Kosten entstehen.</li> </ul> <p>Am weiteren Verfahren ist die Straßenbauverwaltung weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Die Genehmigung der 116. Flächennutzungsplanänderung ist mir unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung mitzuteilen.</p> <p><b>(Die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom <u>07.10.2013</u> ist nahezu wortgleich und bedarf daher keiner gesonderten Abwägung oder Beschlussfassung.)</b></p>		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	