

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Hinsichtlich der o.a. Erweiterung sowie Ergänzung wird wie folgt Stellung genommen: 1.) In der Begründung ist die Erforderlichkeit für die Erweiterung auch aus städtebaulicher Sicht darzustellen. Denn auch für eine Erweiterung einer Abgrenzungs- bzw. Ergänzungssatzung gelten die Grundsätze der Bauleitplanung nach einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach § 1 bzw. 1a BauGB, u.a. Vorrang der Innentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB), sparsamer u. schonender Umgang mit Grund und Boden, Begründung für die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen (§ 1a, Abs.2 BauGB). Die jetzige Begründung trifft dazu keine Aussagen.	1	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Um eine unkontrollierte bauliche Entwicklung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zu unterbinden, werden Beschränkungen für eine Bebauung aufgenommen, wodurch die Versiegelung begrenzt wird. Die für die Nutzung der Grundstücke notwendigen baulichen Anlagen sollen aber zugelassen werden. Die vorrangige Innenentwicklung wird durch die Beschränkung auf die für die Nutzung der Grundstücke notwendigen baulichen Anlagen nicht beeinträchtigt. Wohnnutzungen sind im Plangebiet nicht zugelassen. Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2004 für den Landkreis Lüchow-Dannenberg stellt einen großen Teil des Plangebietes weiß dar, d. h. ohne besondere Eignung und Zweckbestimmung. Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen, da lediglich das für künftige Entwicklungen und Nutzungen notwendige Gelände in die Planung einbezogen und städtebaulich gefasst wird. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Das Plangebiet umfasst die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke in der Ortslage.“
2	2.) Zum Entwurf der 1. Änderung des RROP 2004, sachlicher Teilabschnitt Windenergienutzung: Der im Planungskonzept vorgesehene Abstand von 600 m zum Eignungsgebiet Windenergienutzung Tarmitz wird durch die Erweiterung der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung unterschritten. Da in der Erweiterung keine Wohnnutzung zugelassen wird, wird der derzeit geplante Abstand von 600 m zur ursprünglichen Abgrenzungssatzung nicht verändert.	2	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	3.) In der textlichen Festsetzung Nr. 2 ist ein Fehler im letzten Satz muss es statt § 19 Abs. 2 BauGB BauNVO heißen.	3	Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird entsprechend geändert.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
4	4.) Für die zu erwartenden Eingriffe durch die zusätzliche Bebauung werden in der Satzung zwei Möglichkeiten der Kompensation beschrieben. Entweder soll jeder Bauherr auf seinem Baugrundstück in Abhängigkeit von der Größe der versiegelten Fläche Bäume anpflanzen oder die Kompensationsmaßnahmen sollen insgesamt auf einer externen Fläche durch bestimmte Pflegemaßnahmen einer Grünlandfläche und randliche Baumpflanzungen durchgeführt werden. Da es sich bei einer Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung um verbindliche Bauleitplanung handelt sind die Kompensationsmaßnahmen auch verbindlich festzusetzen. Es kann nicht sein, dass ein Bauherr auf seinem eigenen Grundstück kompensiert, während der andere auf einer externen Fläche Kompensationsmaßnahmen durchführt bzw. durchführen lässt. Eine Kontrolle der Kompensationsmaßnahmen wird dadurch fast unmöglich oder zumindest extrem aufwendig. Es ist daher nur eine Art der Kompensation auszuwählen und in der Satzung festzusetzen. Wenn die Kompensation auf der externen Fläche erfolgen soll, ist die Fläche als öffentliche Grünfläche darzustellen. Die Kompensationsmaßnahmen sind insgesamt von der Stadt Lüchow durchzuführen und die Fläche dauerhaft durch die Stadt Lüchow i.S. der Satzung zu pflegen. Die Kompensationsmaßnahmen sind durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern. Ich halte die Kompensation auf der privaten, externen Fläche in der bisher vorgesehenen Art für praktisch nicht umsetzbar. Es kann nicht sein, dass jeder Bauherr für nur wenige m² die Grünlandpflege übernimmt und einzelne Bäume auf der externen Fläche pflegt. Es ist ebenfalls nicht zumutbar, dass ein einziger Bauherr, der gleichzeitig Eigentümer der externen Ausgleichsfläche ist, für den gesamten Ortsteil die Kompensationsverpflichtungen übernimmt.	4	Die Wahlmöglichkeit der Kompensation bleibt erhalten. Für Diejenigen, die lediglich einen Teil der zugelassenen Versiegelung in Anspruch nehmen, soll die Möglichkeit beibehalten bleiben, durch Baumpflanzungen auf dem eigenen Grundstück eine Aufwertung in Natur und Landschaft vorzunehmen. Bei einigen Grundstücken wird die Versiegelung die Anpflanzung von vielen Bäumen ausmachen, so dass sie nicht auf dem eigenen Grundstück gepflanzt werden können. Für diese Eigentümer steht die Ausgleichsfläche im Südosten des Dorfes zur Verfügung. Die Stadt wird einen städtebaulichen Vertrag mit den Eigentümern der Grundstücke, auf denen zusätzliche Versiegelungen zugelassen werden, über die Anlage und Pflege der externen Ausgleichsfläche abschließen. Die externe Ausgleichsfläche bleibt weiterhin als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Eine öffentliche Grünfläche kann festgesetzt werden, wenn sie durch Wege erschlossen ist, die durch die Öffentlichkeit genutzt werden sollen. Diesen Charakter soll die Ausgleichsfläche aber nicht erhalten.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	Die Anpflanzung von Bäumen durch die Bauherren auf den jeweiligen Baugrundstücken ist wesentlich einfacher umzusetzen und nachzuvollziehen. Eine Kontrolle durch die Behörden ist über die Baugenehmigung einfacher möglich. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte auf die externen Kompensationsmaßnahmen verzichtet werden und die Kompensation direkt auf den Baugrundstücken erfolgen.		