

Ergänzungssatzung Kolborn II

- Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB -

gemäß § 3 (2) BauGB i.V. m. § 13 BauGB

BÜRGER AUS ZERNIEN, OT BRAASCHE	14.01.2022	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranlassung
<p>Die angegebene Email-Adresse für die Bedenken war am 14.1.2022 um 19.20 h nicht erreichbar. Stellungnahmen und Bedenken konnten nicht zugestellt werden, obwohl dieser Weg in der Bekanntmachung ausdrücklich genannt wird.</p>	<p>gegen das o.g. Verfahren habe ich Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Eine Prüfung durch die EDV-Abteilung hat ergeben, dass die am 14.1.2022 um 19.20 abgesandte Email kein Betreff aufgewiesen hatte und daher automatisch in den Spam-Ordner verschoben wurde. Es wird gebeten, zukünftig irgendeinen Betreff anzugeben. Die Stellungnahme ist ja dennoch eingegangen.</p>	keine
<p>I. Grundsätzliches</p>	<p>Mit Urteil vom 18.07.2013 hat sich das Bundesverwaltungsgericht zur Frage der Bekanntmachungserfordernis der umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB geäußert (Urteil 4 CN 3/12). Danach ist die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Unterlagen behandelten Umweltthemen in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig darzustellen. Das gilt auch für die Bekanntmachung von Ergänzungssatzungen gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB. Diese Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Der Gemeinde steht dabei das Recht zu einer Selektion nicht zu (Urt. BayVGH vom 05.02.2009 – 1 N 07.2713). Aufgrund dieser Tatsache kommt es zu der Besonderheit, dass eine umweltbezogene Information noch so unwesentlich sein kann, in der öffentlichen Bekanntmachung muss dennoch auf diese verfügbare Information z.B. Bodengutachten, Biotopkartierung, Artenerfassung hingewiesen werden.</p> <p>Bei einem Verstoß gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 HS. 1 BauGB handelt es sich grundsätzlich um einen sogenannten „absolut beachtlichen“ Verfahrensfehler i.S. d. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 HS. 1 BauGB, der nach dem folgenden HS. 2 der zitierten Vorschrift nur dann unbeachtlich ist, wenn in der ortsüblichen Bekanntmachung nur einzelne Angaben zu den verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen gefehlt haben. Das ist hier nicht der Fall. Die Artenschutzprüfung wie die durchgeführte Biotopkartierung werden mit keinem Wort erwähnt. Das ist umso gravierender, da aufgrund des § 13 BauGB-Verfahrens die Bevölkerung nur einmal beteiligt wird.</p>	<p>Die Behauptung des Einwenders aus Zernien, die Bekanntmachung der Stadt Lüchow (Wendland) entspräche nicht den gesetzlichen Anforderungen, wird als unzutreffend zurückgewiesen.</p> <p>Der Einwender verkennt, dass bei Ergänzungssatzungen das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden darf.</p> <p>Die vom Einwender angegebenen Auszüge aus einem Urteil beziehen sich auf das Regelverfahren und nicht auf das vereinfachte Verfahren. Der Gesetzgeber hat das vereinfachte Verfahren § 13 Abs. 3 BauGB eindeutig anders geregelt, als es vom Einwender dargestellt wird:</p> <p>§ 13 (3) BauGB: Im vereinfachten Verfahren wird (...) von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, (...) abgesehen.</p> <p>Der Versuch, hier einen Verstoß gegen die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches zu konstruieren, wird zurückgewiesen.</p>	keine

Ergänzungssatzung Kolborn II

- Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB -

gemäß § 3 (2) BauGB i.V. m. § 13 BauGB

II. Auswahl Bauleitplanverfahren

Das Plangebiet liegt außerhalb des FNP und außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Diese Fläche kann nur über § 34 (4) S. 1 Nr. 3 bebaut werden, wenn die vorhandene Bebauung u.a. den Eindruck der Geschlossenheit macht. Dazu findet sich in der Begründung keine Bestandsaufnahme und keine Bewertung.

Darüberhinaus kann der § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB nur angewendet werden, wenn u.a.

1. sich die einbezogene Fläche in die Eigenart der Umgebung einfügt,

Dabei ist stets von dem Vorhandenen auszugehen (BVerwG Urt. v. 12.6.1970 – IV C 77.68), zukünftige Planungsabsichten bleiben unberücksichtigt. Die Planungsbedürftigkeit ist kein Indiz für ein „Sich-Einfügen“. Die Größe der Bauvorhaben ist im § 34 (4) S. 1 Nr. 3 nicht festgelegt.

Jedoch impliziert die Vorgabe „Einfügung in die nähere Umgebung“, dass das zu genehmigende Bauvorhaben nach seiner Fertigstellung die Umgebung nicht dominieren sollte. Das Merkmal des Einfügens im Sinne des § 34 BauGB kann sich nur auf die vier Normelemente, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche beziehen (OVG NRW 30.09.2005 -10 B 972/05- (Leitsatz)), andere Kriterien wie Dachneigung, Fassadengestaltung etc. sind für die Frage des „Sich-Einfügens“ nicht maßgeblich.

Dazu wird in den Unterlagen nicht vorgetragen.

2. die einzubeziehenden Fläche direkt Anschluß an den Ortsteil hat,

Der Innenbereich endet – unabhängig vom Verlauf der Grundstücksgrenzen oder dem Standort von Ortsschildern und unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans – unmittelbar hinter der letzten Bebauung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (BVerwG BRS 28 Nr. 28; 63 Nr. 99). Notwendige Randbedingung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen ist, dass die angrenzende Bebauung einen hinreichend konkreten

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Der Einwender verkennt die Rechtssystematik des Baugesetzbuches.

Er wendet die Kriterien für die Genehmigung von Vorhaben im Innenbereich (§ 34 **Abs. 1** BauGB) auf die Aufstellung einer Ergänzungssatzung durch die Gemeinde nach (§ 34 **Abs. 4** Nr. 3 BauGB) an. Durch die Verwendung von Urteilszitaten aus einem anderen Kontext konstruiert der Einwender – zum wiederholten Male – eine fachlich verdrehte Rechtslage.

Das Kriterium „Einfügen in die Eigenart der Umgebung“ ist bei einer bereits bestehenden Innenbereichslage ein wesentliches Merkmal für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens. Hier geht es aber um eine andere Planungssituation.

Bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung beplant die Gemeinde eine Außenbereichsfläche, die zu einem gewissen Grad eine bauliche Vorprägung durch angrenzende Siedlungsbereiche aufweisen muss. Die bauliche Prägung kann im Außenbereich natürlich nicht so deutlich sein, wie es in einem bereits bestehendem Innenbereich der Fall ist. Sonst würde es dieser Planung gar nicht bedürfen. Insofern wird hier ein falscher Beurteilungsmaßstab vom Einwender angelegt.

Hinweis: Die Planungsabteilung des Landkreises Lüchow-Dannenberg hat keine fachlichen oder rechtlichen Einwände gegen die Anwendung dieses Planungsinstruments Ergänzungssatzung erhoben.

Die beiden Plangebiete liegen im Außenbereich und haben Anschluss an den bebauten Innenbereich der Ortslage Kolborn. Sie sind damit für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung geeignet.

Unzutreffend dargestellt - Der Innenbereich kann sowohl durch die reale Bebauungssituation als auch durch gemeindliche Satzungen gemäß § 34 BauGB definiert sein.

keine

keine

keine

Ergänzungssatzung Kolborn II

- Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB -

gemäß § 3 (2) BauGB i.V. m. § 13 BauGB

städtebaulich prägenden Rahmen für eine ergänzende Bebauung ist, wenn es also nach der Verkehrsanschauung als Bauland beurteilt wird. Das bloße Angrenzen eines Grundstücks an den Innenbereich reicht nicht aus, um die Einbeziehung in den Innenbereich zu begründen.
Dazu gibt es ebenfalls keine Bewertung.

3. das Vorhaben mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,

Dazu wird ebenfalls nichts angegeben, außer einem Abdruck einer Urfassung eines Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1976 (!). Dass es zwischenzeitlich Änderungen dazu gegeben hat, wird nicht dargestellt.

Auch auf den Umstand, dass die bereits vorhandene Bebauung 1994 bzw. 2003 über Abgrenzungssatzungen ermöglicht wurden, wird nicht eingegangen.

Nur mit Abgrenzungssatzungen zu arbeiten, entspricht nicht der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Eine Befragung der Anlieger durch den Ortsvertrauensmann ersetzt kein Baurecht!

4. das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Eine Bewertung des Ortsbildes erfolgt nicht. Nirgendwo wird bewertet, wie die geplante Bebauung das Ortsbild verändert. Nirgendwo findet sich eine Aussage, welche Auswirkungen die Einzelbebauung am Ortsrand auf das Ortsbild hat. Dabei wäre dieses zwingend erforderlich, denn selbst wenn sich ein Bauvorhaben in die umgebende Bebauung einfügt, kann es gleichwohl das Ortsbild beeinträchtigen (BVerwG Urt. v. 16.7.1990 – 4 B 106.90).

Die 36 Seiten lange Begründung dient als Ganzes dazu, nachzuweisen, dass die Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Alle städtebaulichen Belange von erheblicher Relevanz werden dort aufgeführt.

Für die Plangebiete im Altdorf Kolborn ist noch die Urfassung des Flächennutzungsplanes wirksam. Die Änderungen werden deshalb nicht dargestellt.

Die Abgrenzungssatzungen sind im Beiplan nachrichtlich dargestellt. Auf Seite 5 und auf Seite 10 sind Aussagen zu Abgrenzungssatzungen in Kolborn gemacht. Die Aussage ist unzutreffend und irrelevant.

Die Einschätzung wird nicht geteilt. Ergänzungssatzungen sind ein nach dem Baugesetzbuch zulässiges Planungsinstrument und stellen keinen grundlegenden Widerspruch zu einer geordneten baulichen Entwicklung dar.

Die nebenstehende Aussage ist unsinnig.
Zur Entscheidung, ob am Koppelweg eine große oder kleine Planungsvariante entwickelt werden soll, hatte der Bauausschuss empfohlen, zunächst den Kolborner Ortsvertrauensmann zu beauftragen, um zu diesem Sachverhalt eine Abfrage bei den betroffenen Grundstückseigentümern vorzunehmen. Es handelt sich dabei um eine Art frühzeitigen Beteiligung der Bürger. Diese Verfahrensweise hat dazu geführt, dass aus Kolborn keine Einwendungen gegen die Planung vorgebracht wurden.

Im Geltungsbereich einer Innenbereichssatzung ist die Zulässigkeit von Vorhaben nicht allein aus den Festsetzungen der Satzung abzuleiten, sondern es ist zusätzlich § 34 Abs. 1 BauGB als Rechtsgrundlage anzuwenden:

§ 34 Abs. 1 BauGB: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert

keine

keine

III. Eingriffsregelung

Das Städtetagmodell entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben und deshalb gibt es seit 2013 keine weiteren Auflagen dieser Arbeitshilfe, weil die bloße Punkteaddition nicht mit der geltenden Rechtslage vereinbar ist. Somit ist die Bewertung und die naturschutzfachliche Beurteilung der Eingriffe gem. Bundesnaturschutz- und Nds. Ausführungsgesetz abzarbeiten (näheres dazu u.a.

Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Hefte 2/2015 und 2/2017, Beiträge zur Eingriffsregelung VI und VII). Bei der jetzigen Berechnung bleibt u.a. der Ausgleich für die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes unberücksichtigt. Die Berechnung erfolgt zudem auf der Grundlage einer durch und durch fehlerhaften Biotopkartierung.

IV. Biotopkartierung

Die Biotopkartierung wird als Bestandteil der Artenschutzprüfung vorgelegt. Dabei fallen bereits beim Lesen am Schreibtisch erhebliche Mängel auf. Wenn schon nach dem niedersächsischen Kartierschlüssel gearbeitet wird, sollte man annehmen, dass auch die Bezeichnung der Biotoptypen entsprechend dem Schlüssel verwendet werden. Aber nein, es wird für den Planbereich B ein „strukturarmer, artenreicher Scherrasen“ (S.7) präsentiert, die Pflanzenarten werden mal mit botanischem Namen mal ohne verwendet, und in den Karten werden alle Einzelbäume gleich groß als kleine Kringel vermerkt – keine Artenangaben, keine Größe, nur ein Fliegenschiss.

Vor Ort zeigt sich dann z.B. im Teil B, drei einzelne Eichen am Grundstücksrand werden als Baumgruppe bezeichnet. Die zwei großen Kiefern auf dem Spielplatz vorne an der Straße prägen zwar das Landschaftsbild, aber für eine Darstellung in der Karte reicht es nicht. Der Graben auf der Westseite

*ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; **das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.***

Nach § 34 Abs. 1 BauGB dürfen also nur Vorhaben im Innenbereich zugelassen werden, bei denen das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Da diese Zulässigkeitsvoraussetzung bereits bei der Baugenehmigung beachtlich ist, muss die Stadt diese Thematik nicht vertieft untersuchen.

Die Behauptung, die Anwendung des Niedersächsischen Städtetagsmodell widerspräche den gesetzlichen Vorgaben, ist unzutreffend.

1. Es gibt in Niedersachsen und auf Bundesebene keine gesetzliche Regelung zur Berechnung der Eingriffsregelung in Bauleitplanverfahren
2. Die vom Niedersächsischen Städtetag herausgegebene Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung ist einschlägig und wird von den lokalen Naturschutzbehörden nicht beanstandet.
3. Der Einwender verkennt das Baugesetzbuch als Rechtsgrundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Es obliegt der Gemeinde im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden, welches Kompensationsmodell sie anwenden möchte.
4. Die fachlichen Empfehlungen des Infodienstes Naturschutz Niedersachsen sind bekannt. Sie stellen keine Verordnung dar und beinhalten, anders als die Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags keine Methode zur Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich.

Die Biotopkartierung in Plangebiet Kolborn II wurde von dem erfahrenen Biologen Thilo Christophersen erstellt. Die Biotopkarte bildet den Bestand in einer dem Planungsmaßstab entsprechenden Weise angemessen ab.

Auf Seite 10 der Begründung ist ein Luftbild beigefügt, aus dem auch die Kronen der vorhandenen Gehölze ersichtlich sind.

Der Spielplatz liegt außerhalb des Plangebietes. Der Graben ist richtig erfasst.

keine

keine

Ergänzungssatzung Kolborn II

- Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB -

gemäß § 3 (2) BauGB i.V. m. § 13 BauGB

des Koppelweges wird nicht als solcher kartiert, das Rosengebüsch entlang des Gutswegs ist in weiten Teilen ein Weidengebüsch und und und.

Auf dieser Grundlage wird dann eine Potenzialanalyse für das Plangebiet erstellt.

V. Artenschutzbelange

Statt einer naturschutzfachlich belegbaren Abgrenzung des Untersuchungsraums werden hier lediglich in minimalistischer Weise ausschließlich das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Bereiche in der sogenannten Biotopkartierung erfasst. Die Bewertung erfolgt dann ausschließlich für das Plangebiet. Dazu werden noch einmal gesondert in einer Tabelle die „von der Nutzungsänderung betroffene Biotop- und Habitatstrukturen“ aufgelistet. Aber eben nur das reine Plangebiet. Das ist naturschutzfachlich und baurechtlich rechtswidrig. Die Wirkung des Vorhabens nach außen ist einer Bewertung zu unterziehen. Das wurde wieder mal nicht gemacht. Dafür wird über Arten geschrieben, die dem Schutzregime des § 44 nicht unterliegen.

Es wird im Text mehrfach die gesetzliche Vorgabe zitiert, dass der Erhaltungszustand der einzelnen Arten sich nicht verschlechtern darf (S. 4 und 5), beurteilt werden soll (S. 7), durch Störung der Erhaltungszustand sich nicht verschlechtern darf (S. 22, 26 und 28), aber für keine Art wird überhaupt der aktuelle Erhaltungszustand benannt und auch für keine wird eine Aussage zur Wirkung des Planvorhabens auf den Erhaltungszustand beschrieben. Statt dessen wird eine pauschale Absolution erteilt. Das ist naturschutzfachlicher Murcks!

Die textliche Beschreibung des Biotopbestandes ist sehr detailliert. Sie nimmt vier Seiten in der Begründung ein.
Die Kritik wird als substanzlos zurückgewiesen.

Gemäß Kapitel 3 des Artenschutzfachbeitrags entspricht das Untersuchungsgebiet dem auf zwei Gebiete aufgeteilten Geltungsbereich sowie den angrenzenden Flächen und Strukturen, soweit diese im Einwirkungsbereich der geplanten Nutzungsänderungen liegen. Es handelt sich um eine sehr kleinräumige Planung im bereits siedlungsvorgeprägten Bestand. Die Artenschutzuntersuchung entspricht den fachlichen Anforderungen, die an eine solche Planung zu stellen sind.

BayVGH, Urteil vom 24.08.2015, Az. 2 N 14.486:

Wegen der nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es im Aufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Hierzu hat er die bei Verwirklichung der Planung voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit unter Hinzuziehung naturschutzfachlichen Sachverständs überschlägig zu ermitteln und zu bewerten. Dabei steht ihm hinsichtlich der Frage, ob bei Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative zu.

Maßgeblich für die hier relevante Betrachtung des Störungsverbots nach § 44 BNatSchG ist die in diesem Artenschutzfachbeitrag erfolgte Beantwortung der Frage, inwieweit planerisch vorbereitete Beeinträchtigungen einen maßgeblichen Einfluss auf die lokale Population haben könnten. Bei den kleinräumigen Eingriffen auf drei siedlungsgeprägten Grundstücken in Kolborn sind keine erhebliche Auswirkung auf die lokale Population im Raum Lüchow zu erwarten.

Die genaue Ermittlung und Benennung von Erhaltungszuständen wäre nur relevant, wenn die planbedingten Eingriffe so erheblich Eingriffe in die lokale Population erwarten ließen, dass sich die Frage nach den ökologischen Voraussetzungen für die Anwendung der Ausnahmeregelung nach § 45 BNatSchG stellen würde. Diese Anforderung besteht hier nicht.

keine

keine

Im Übrigen ist bei einer Potenzialanalyse der Worst Case anzunehmen. Auch das wird hier nicht gemacht. Es wird nur bagatellisiert und verharmlost.

VI. Sonstiges

Die Laubbäume mit einer Stärke von 25 cm Stammdurchmesser, die erhalten werden sollen, sind in einer Karte darzustellen.

Die Kompensationsflächen sind ausnahmslos im Grundbuch abzusichern. Der Vorhabenträger ist zu verpflichten, alle 5 Jahre unaufgefordert einen Nachweis über den Zustand der Kompensationsflächen vorzulegen.

VII. Fazit

Seit dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau - EAG Bau 2004 - sind Fehler einer planenden Gemeinde bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB 2004) als Verfahrensfehler zu behandeln, unterliegen einer gesonderten Beurteilung hinsichtlich ihrer Beachtlichkeit (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB 2004) und können seither insbesondere nicht mehr als Mängel der Abwägung im herkömmlichen Verständnis geltend gemacht werden (§ 214 Abs. 3 Satz 2, 1. Hs.), sagt das OVG-Saarland – Aktenzeichen: 2 C 478/07.

Der letzte Satz wird als unsachlich und diffamierend zurückgewiesen.

Gemäß Kapitel 4.1 des Artenschutzfachbeitrags werden alle besonders und streng geschützten Arten, die aufgrund ihrer Verbreitung bzw. ökologischen Ansprüche und der vorhandenen Habitatausstattung potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommen, betrachtet. Dabei liegt die Zahl der möglicherweise vorkommenden Arten in der Regel deutlich über dem Wert, der sich aus einer Kartierung zur Erfassung des tatsächlichen Bestands ergeben würde.

In § 5 der Ergänzungssatzung ist eine ausführliche textliche Festsetzung zur Erhaltung von Laubbäumen mit mehr als 25 cm Stammdurchmesser festgesetzt worden. Wenn es eine verbindliche textliche Festsetzung gibt, ist eine zusätzliche zeichnerische Festsetzung nicht erforderlich. Eine Doppelfestsetzung könnte vielmehr zu Missverständnissen führen.

Die Kompensationsverpflichtungen des Vorhabenträgers werden im Baugenehmigungsverfahren verbindlich geregelt. Die Überprüfung und Überwachung der Kompensationsmaßnahmen ist Sache des Bauamtes und der unteren Naturschutzbehörde.

Die Rechtslage, die seit 2004 geltendes Recht ist, ist bekannt. Der Einwender kopiert einen Satz aus einem Urteil, das in eine völlig andere Richtung zielt, und stellt die tatsächliche Rechtslage durch dieses aus dem Zusammenhang gerissenes Zitat unvollständig dar, denn nicht jeder Fehler ist ein rechtswirksamer Abwägungsfehler.

Nach § 214 Abs. 1 BauGB ist ein Abwägungsmangel für die Rechtswirksamkeit einer Satzungen nur beachtlich, wenn die von der Planung berührten Belange **in wesentlichen Punkten** nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der **Mangel offensichtlich** und **auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss** gewesen ist. Diese weiteren Bedingungen, die sich auf die Erheblichkeit des Fehlers beziehen, unterschlägt der Einwender.

Bei dem angeführten Gerichtsurteil wurde der planenden Gemeinde übrigens nur ein Abwägungsfehler attestiert, weil bestehende Baurechte in einer Parkanlage nicht hinreichend in der Abwägung gewichtet worden sind.

keine

keine

keine

Ergänzungssatzung Kolborn II

- Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB -

gemäß § 3 (2) BauGB i.V. m. § 13 BauGB

Es kann der Stadt/Gemeinde nur empfohlen werden, für das Planvorhaben einen Grünordnungsplan durch ein Fachbüro erarbeiten zu lassen.

Der mit Planverfahren vertraute Einwender weiß, dass die Planung wurde von einem Stadtplaner und einem Biologen aufgestellt worden ist, die beide über mehr als 25 Jahre Berufserfahrung verfügen.

Ergänzende Hinweise des Stadtplaners:

Der von der Planung nicht betroffene Bürger aus Zernien hat – wider besseren Wissens - einen falschen rechtlichen Maßstab an diese Planung angelegt. Versatzstücke aus Urteilsbegründungen werden mit eigenen Schlussfolgerungen so geschickt kombiniert, dass einem (nicht mit der Fachthematik vertrauten) Leser suggeriert wird, hier würde ein rechtswidriges Verfahren ohne die notwendigen Umweltstandards durchgeführt werden.

Auf diese Weise versucht der Einwender nahezu jedes Bauleitplanverfahren im Landkreis Lüchow-Dannenberg als rechtswidrig darzustellen. Es handelt sich daher nicht um eine wirklich objektive Beurteilung dieser konkreten Planung, sondern um systemisches Vorgehen, um Bauleitplanverfahren – unabhängig von Standort und Planungsinhalt - weitmöglichst zu blockieren.