

Sitzungsvorlage

Nr.: 2020/653

Anfrage

Anfrage der SOLI-Kreistagsfraktion Lüchow-Dannenberg vom 14.10.2020: Baugebiet Sammatz - Landschaftsschutzgebiet

Kreistag	26.10.2020	TOP
----------	------------	-----

Eingang per E-Mail am 14.10.2020

SOLI-Fraktion
Kreistag Lüchow/Dannenberg

Banzau, d. 14.10.20

Betr. Baugebiet Sammatz,
Landschaftsschutzgebiet

Liebe Verwaltung, wir bitten darum, folgende Anfrage zur KT-Sitzung am 26. Oktober 2020 zu beantworten:

Das Wochenendgebiet Sammatz wurde in der 4. Änderung des B-Plans in ein reines Wohngebiet umgewandelt (Amtl. Bekanntmachung EJZ 18.9.18).

Liegt das vom B-Plan betroffene Gebiet **vollständig** außerhalb des Landschaftsschutzgebietes?

Einige Häuser sind gebaut.

Es wurde im geänderten Bebauungsplan festgesetzt, dass Bäume mit einem Stammdurchmesser von 25 cm zu erhalten sind.

Auch wurde eine Fläche für den Erhalt von Laubbäumen festgesetzt.

Wurden diese Vorgaben eingehalten?

Auch wenn es sich im geänderten Bebauungsplan um ein reines Wohngebiet handelt, so ist der Bau von vom Eindruck her zweigeschossiger Wohnhäuser in einem Erholungsgebiet in unmittelbarer Angrenzung an das LSG-Gebiet „Darzauer Grund“ fragwürdig.

Entspricht diese Form der Bebauung - nach unseren Informationen ist eine einstöckige Bauweise vorgegeben - den genauen Vorgaben der entsprechenden Baugenehmigung?

Sollte das nicht der Fall sein, was gedenkt die Verwaltung gegen eine Missachtung der Vorgaben in der Baugenehmigung zu unternehmen?

Im „ Darzauer Grund“, einem Landschaftsschutzgebiet und im RROP als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen, wurde vor Jahren eine Reitanlage eingerichtet sowie eine Sickergrube gebaut (Einfluss auf Vegetation!), unseres Wissens ohne Genehmigung der UB. Wie gedenkt die Verwaltung gegen diesen Verstoß des Landschaftsschutzgesetzes vorzugehen?

Liegt der Buchenbestand östlich der Straße „ Am Flachsberg“ innerhalb des LSG-Gebietes „Darzauer Grund“?

Entspricht dieser Buchenwald Kriterien der FFH-Richtlinie? Ist er nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützt?

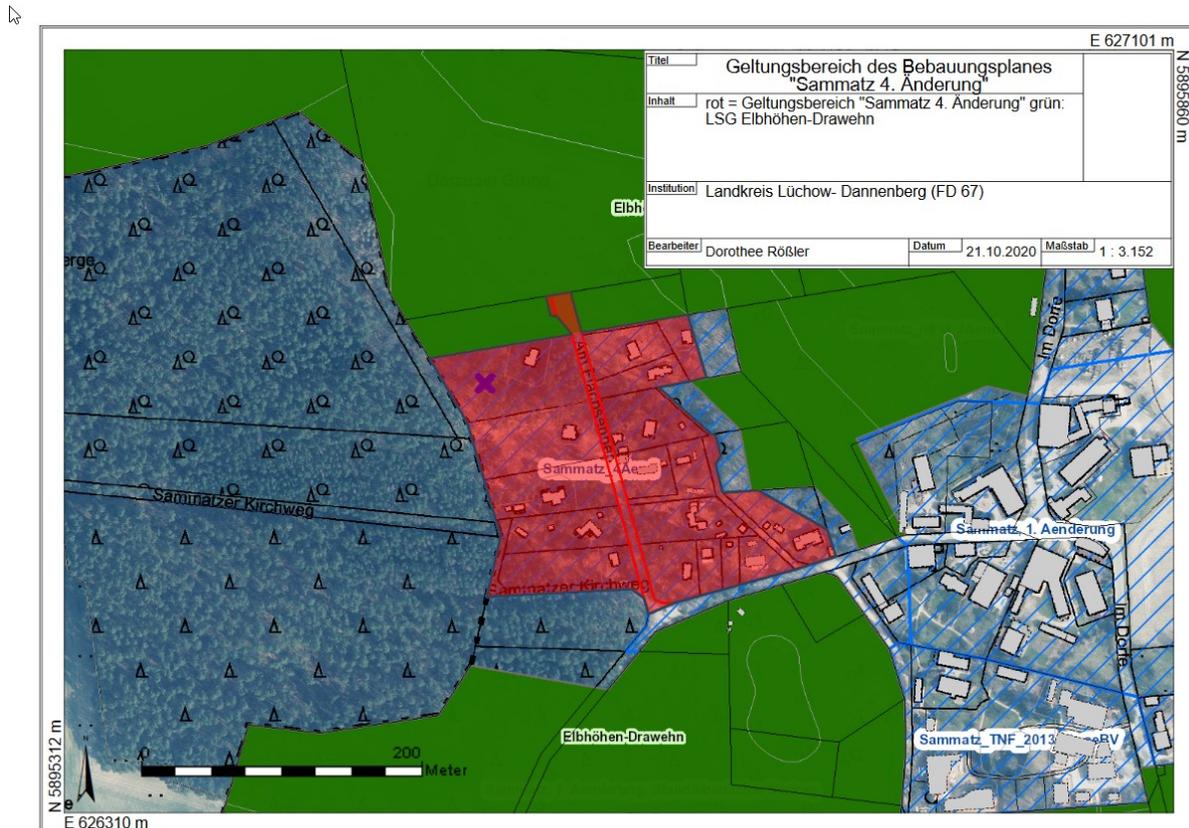
Hermann Klepper
SOLI-Fraktion

Stellungnahme der Verwaltung:

Liegt das vom B-Plan betroffene Gebiet vollständig außerhalb des Landschaftsschutzgebietes?

Das vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sammatz 4. Änderung“ betroffene Gebiet liegt bis auf ein Teilstück von ca. 363 m² des Wegeflurstückes 46 der Flur 1 der Gemarkung Sammatz außerhalb des Landschaftsschutzgebietes Elbhöhen-Drawehn. Es handelt sich bei dieser kleinen Teilfläche im Landschaftsschutzgebiet um den Wendehammer des nördlichen Endes der Sackgasse „Am Flachsenberg“ im Eigentum der Gemeinde Neu Darchau. Eine Bebauung darf dort nicht erfolgen.

Siehe Kartenausschnitt:



Wurden die Vorgaben der Festsetzung zum Erhalt von Bäumen im Bebauungsplan „Sammatz 4. Änderung“ bei dem Bau von Wohnhäusern eingehalten?

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sammatz 4. Änderung“ sind Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 25 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Boden, zu erhalten. Zudem befindet sich in der nordwestlichen Ecke des räumlichen Geltungsbereiches ein Laubwaldbestand, der gänzlich zu erhalten ist. Ein Verstoß gegen diese Festsetzungen des Bebauungsplans wurde nicht festgestellt.

Entspricht die Form der Bebauung den genauen Vorgaben der entsprechenden Baugenehmigung?

Die Geschossigkeit der entstandenden Häuser ist im Baugenehmigungsverfahren intensiv geprüft worden. Die Ausführung, die optisch 2-geschossig erscheint, entspricht den rechtlichen Vorgaben, da ein Teil der Außenwände angeschüttet wurde und damit ein „Vollgeschoss“ nicht erreicht wird. Auch das Dachgeschoss ist rechtlich kein Vollgeschoss. Die Form der Bebauung ist als rechtmäßig zu bewerten.

Wie gedenkt die Verwaltung gegen die (nach Wissen der SOLI-Fraktion ohne Genehmigungen) im „Darzauer Grund“ errichtete Reitanlage und Sickergrube hinsichtlich eines Verstoßes gegen den Landschaftsschutz vorzugehen?

Der Grünlandbereich mit der Lagebezeichnung „Darzauer Grund“ liegt im Landschaftsschutzgebiet „Elbhöhen-Drawehn“. Genehmigt wurde dort ein 480 m² großer Trainingsplatz für Arbeitspferde als Bestandteil der Landwirtschaft. Somit zählt dieser Platz zu den landwirtschaftlich privilegierten Bauvorhaben und unterliegt gem. § 5 Ziff. 2 keinen Beschränkungen aufgrund der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Elbhöhen-Drawehn“. Ein Verstoß gegen die Landschaftsschutzgebietsverordnung liegt nicht vor. Ein Tätigwerden der Verwaltung ist nicht notwendig. Eine „Sickergrube“ für Abwasser ist im Darzauer Grund nicht vorhanden. Es handelt sich um eine genehmigte Kleinkläranlage.

Liegt der Buchenbestand östlich der Straße „Am Flachsenberg“ innerhalb des Landschaftsschutzgebietes?

Der Buchenwald östlich der Straße „Am Flachsenberg“ liegt nicht vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Elbhöhen-Drawehn“. An der Westseite ragt das Wald-Biotop mit einem ca. 20 m breiten Streifen über das Landschaftsschutzgebiet „Elbhöhen-Drawehn“ hinaus. Im südöstlichen Bereich ragt das Wald-Biotop mit einer Fläche von ca. 1000 m² über das Landschaftsschutzgebiet „Elbhöhen-Drawehn“ hinaus.

Entspricht dieser Buchenwald den Kriterien der FFH-Richtlinie? Ist er nach § 30 BNatSchG geschützt?

Es handelt sich bei dem in Rede stehenden Wald-Biotop um einen bodensauren Buchenwald armer Sandböden. Dieser Biotoptyp entspricht den Kriterien des FFH-Lebensraumtyps „9190“. Es handelt sich nicht um einen gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotop.
