

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0063/2020)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 06.02.2020
Sachbearbeitung:	Frau Basedow , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Verwaltungsausschuss des Rates der Gemeinde Zernien		Vorberatung	
Rat der Gemeinde Zernien		Entscheidung	

Neuabgrenzung LSG DAN 27 "Elbhöhen-Drawehn" im Bereich der Ortslagen

Beschlussvorschlag:

Die in Anlage II –IX der Vorlage eingezeichneten Vorschläge zur Neuabgrenzung des LSG „Elbhöhen-Drawehn“ werden als Stellungnahme an den Landkreis Lüchow-Dannenberg gegeben.

Sachverhalt:

Die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet (LSG) 27 „Elbhöhen-Drawehn“ soll an heutige rechtliche Anforderungen angepasst werden.

Dabei ist beachten, dass den Gemeinden eine ausreichende Möglichkeit zur gemeindlichen Entwicklung gegeben wird.

Vor diesem Hintergrund bittet der Landkreis die Gemeinde Zernien um Prüfung, ob diese Entwicklungsmöglichkeit (mittelfristige Entwicklung über 20 Jahre) gegeben ist bzw. ob und wo die Gemeinde in einem Bereich von 500m um die Hauptorte und 300m um die sonstigen Orte für die gemeindliche Entwicklung notwendige Flächen sieht, die zu diesem Zweck aus dem LSG entlassen werden sollen. Eine Entlassung in den Bereichen anderer Schutzgebiete (Biosphäre, Vogelschutz/FFH) ist nicht möglich.

Die Vorstellungen sind bis zum 07.08.2020 einzureichen.

Dabei handelt es sich lediglich um eine Vorabstimmung. Im Verfahren zur Änderung der Verordnung wird weiterhin Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (siehe Anlage I zur Vorlage).

Bei der Neuabgrenzung sollten aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich folgende Kriterien berücksichtigt werden:

- Bereiche mit Bestandsgebäuden sollten aus dem LSG entlassen werden
- Abgrenzungen des LSG sollten sich an Grundstücksgrenzen orientieren, um die Grenzen transparenter zu gestalten
- Entwicklungsmöglichkeiten, vor allem in den von der Landwirtschaft genutzten Bereichen
- Entwicklungsmöglichkeiten für weitere Siedlungsentwicklung (Gewerbe und Wohnen)
- vorwiegend bestehende Ackerflächen als Entwicklungsflächen nutzen, da diese keinen besonders hohen Wert für das Landschaftsbild haben

Auf Grundlage dieser Kriterien sind die Vorschläge zur Neuabgrenzung des LSG im Bereich der Gemeinde Zernien erarbeitet worden (Anlage zur Vorlage II-IX):

Mützingen:

In Mützingen orientiert sich der Vorschlag zur Neuabgrenzung weitestgehend an den Grenzen des Vogelschutzgebietes (VSG). Damit werden ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten für den Eigenbedarf des Ortes berücksichtigt. Außerdem erhöht sich die Transparenz der naturschutzrechtlichen Schutzgebiete.

Ballahn/Fließau:

Als Erweiterungsfläche für Siedlungsentwicklung ist die Fläche nördlich und südwestlich von Ballahn sowie südlich von Fließau vorgesehen. Außerdem wurden die Grenzen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke unter Berücksichtigung von Grundstücksgrenzen nach hinten verschoben, um Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende Wohnnutzungen und für landwirtschaftliche Betrieb zu schaffen.

Keddien/Spranz:

Im Vorschlag enthalten sind lediglich bestehende baulichen Anlagen unter Berücksichtigung der Grundstücksgrenzen. Damit wird den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben Raum für

Betriebserweiterungen gegeben. Größere Entwicklungsflächen sind nicht vorgesehen. Keddien ist im Prüfbereich, der vom Landkreis vorgegeben ist, nicht enthalten. Anscheinend wurde Keddien nicht als Ortschaft beurteilt. Diese Einschätzung kann nicht geteilt werden. Es handelt sich unstrittig um Innenbereich und somit um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Middefeitz/Prepow:

Für Prepow und Middefeitz orientieren sich die Vorschläge zur Neuabgrenzung an den Grenzen des VSG. Dies führt zu Transparenz der naturschutzrechtlichen Schutzgebiete. Bestehende bauliche Anlagen und Erweiterungen auf den Grundstücken sind damit berücksichtigt.

Gülden:

In Gülden wurden größere Entwicklungsflächen – vorwiegend für Wohnbauland vorgesehen. Außerdem sind die Grenzen so vorgeschlagen, dass die Bautiefen etwas vergrößert und den Grundstücksgrenzen angepasst worden sind. Auch sind die im Süden vorhandenen Bestandsanlagen, die bisher im LSG liegen, berücksichtigt.

Zernien:

Im Norden wurde der Ortsteil Klöterhörn, sowie im Nordosten der Ortsteil Braasche im Bestand berücksichtigt. Nördlich der Bahnstrecke, östlich von Zernien sind Flächen für Gewerbeentwicklung, im Westen von Zernien sind Entwicklungsflächen für Wohnbauland vorgesehen.

Riebrau/Breese:

In Breese a.d. Göhrde sind lediglich Bestandsnutzungen erfasst. In Riebrau wurden kleinere Entwicklungsflächen für den Eigenbedarf des Ortes vorgesehen und die Grenzen der Grundstücke berücksichtigt.

Sellien/Reddien/Glieneitz/Timmeitz

Die baulichen Anlagen in den Siedlungen Sellien, Reddien und Glieneitz befinden sich alle im Außenbereich und sind somit nicht im Prüfbereich enthalten. Daher sind hier lediglich die bebauten Grundstücke einbezogen. Timmeitz wird als Innenbereich beurteilt, auch hier wurden hauptsächlich Bestandsgebäude erfasst.

Außerhalb der Ortschaften:

Es gibt Planung zum Bau von Windenergieanlagen nordöstlich von Riebrau und südwestlich von Sellien. Im Rahmen dieser Vorabfrage soll auf die Planung hingewiesen werden und vorab um Prüfung zur Entlassung aus dem LSG gebeten werden.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- keine

Anlagen:

- Anlage I zur Vorlage: Anschreiben Landkreis Lüchow-Dannenberg vom 15.01.20 mit Übersichtskarte
- Anlage II zur Vorlage: Lageplan Mützingen
- Anlage III zur Vorlage: Lageplan Ballahn/Fließbau
- Anlage IV zur Vorlage: Lageplan Keddien/Spranz
- Anlage V zur Vorlage: Lageplan Middefeitz/Prepow
- Anlage VI zur Vorlage: Lageplan Gülden
- Anlage VII zur Vorlage: Lageplan Zernien
- Anlage VIII zur Vorlage: Lageplan Riebrau/Breese
- Anlage IX zur Vorlage: Sellien/Reddien/Glieneitz/Timmeitz