

Gemeinde Karwitz

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0060/2020)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 06.02.2020
Sachbearbeitung:	Frau Basedow , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Rat der Gemeinde Karwitz	10.03.2020	Entscheidung	

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

Beschlussvorschlag:

Die in Anlage II –V 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 Karwitz 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 03.07.20 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 Karwitz erarbeitet worden (Anlage zur Vorlage II-V):

Karwitz:

In Karwitz berücksichtigt der Vorschlag die Bestandsgebäude unter Beachtung der Grundstücksgrenzen und schafft dadurch kleinere Entwicklungsmöglichkeiten auf den Baugrundstücken. Ebenfalls sind Entwicklungsflächen östlich und westlich des Gewerbegebietes vorgeschlagen.

Lenzen/ Nausen:

Der Vorschlag für Lenzen/Nausen berücksichtigt Bestandsgebäude, die derzeit im LSG liegen und gibt vor allem in südlicher Richtung lediglich etwas Raum für die hinteren Grundstücksbereiche.

In nordwest- und nördlicher Richtung sind Flächen für die Siedlungsentwicklung vorgesehen.

Durch Orientierung an den Grundstücksgrenzen und Berücksichtigung einheitlicher Tiefen wird deutlich mehr Transparenz geschaffen.

Thunpadel/Lebbien: Im Prüfbereich ist lediglich das Altdorf Thunpadel enthalten. Um Bestandsgebäude erfassen zu können und eine transparent darzustellende Grenze des LSG zu schaffen, orientiert sich der Vorschlag an Grundstücksgrenzen und erfasst sowohl das Altdorf, als auch die Siedlungsentwicklungen in

Lebbien. Südlich der Bundesstraße wurde eine einheitliche Tiefe der Baugrundstücke östlich der Carl-Meyer-Straße vorgeschlagen. Westlich der Carl-Meyer Straße orientiert sich der Vorschlag an den Grundstücksgrenzen mit kleineren Entwicklungsflächen für den vorhandenen Sportplatz. Dadurch werden klare Abgrenzungen geschaffen.

Pudripp:

In Pudripp orientiert sich der Vorschlag an den Grundstücksgrenzen und erfasst lediglich die Bestandsgebäude. In Bahnhof Pudripp beinhaltet der Vorschlag die beiden Bestandshöfe sowie ein Streifen von 100m Tiefe entlang der Bundesstraße, um Transparenz bei den Grenzen des LSG zu schaffen.

Dragahn:

Der Vorschlag zur Entlassung aus dem LSG in Dragahn beinhaltet die vorhandene Bebauung sowie die im Flächennutzungsplan dargestellte Konversionsfläche „Sondergebiet Munitionszerlegung“. Der Rat hat am 28.09.2015 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Samtgemeinderat hat den Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes vertagt, bis genauere Informationen zum Vorhaben der Windenergieanlagen (WEA) vorliegen und die Voraussetzungen für WEA im Wald durch die Änderung des RROP geklärt sind.

Ebenfalls wurde am 06.12.16 durch den Rat der Gemeinde Karwitz beschlossen, die Neuabgrenzung für die Sondergebietsfläche zu beantragen. Die Untere Naturschutzbehörde hat auf die jetzt laufende Überarbeitung verwiesen.

Gamehlen:

Die Bebauung in Gamehlen befindet sich im Außenbereich und wurde daher nicht als Ortschaft in den Prüfbereich des Landkreises einbezogen. Dennoch wird vorgeschlagen, die Grenzen des LSG denen des Flächennutzungsplanes anzupassen, was ebenfalls den Grundstücksgrenzen entspricht.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- keine

Anlagen:

- Anlage I zur Vorlage: Anschreiben Landkreis Lüchow-Dannenberg vom 03.12.2019 mit Übersichtskarte
- Anlage II zur Vorlage: Lageplan Karwitz/Lenzen/Nausen/Thunpadel
- Anlage III zur Vorlage: Lageplan Pudripp
- Anlage IV zur Vorlage: Lageplan Dragahn
- Anlage V zur Vorlage: Lageplan Gamehlen