D E R L A N D R A T

Geschäftsbereich: 16	DRUCKSACHE	
Az.: 16-605202/5-056/23	lfd. Nr.	Jahr
Datum: 20.04.2023	94	2023

Vorlage

			Zutreffendes ankreuzen ☒				
					Beschlussvorschlag		
an (zutreffenden Ausschuss einsetzen und ankreuzen)		Sitzungstag	öffent-lich	nicht-öffentlich	ange-nommen	abgelehnt	geändert
☒	Ausschuss für Umweltschutz	09.05.2023	☒	☐			
☐			☐	☐			
☒	Kreisausschuss	12.05.2023	☐	☒			
☒	Kreistag	28.06.2023	☒	☐			
☐	Die Ziele der UN-Behindertenrechtskonvention wurden berücksichtigt:	☐ ja ☐ nein ☒ entfällt					

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Org.-einheit/Sichtvermerk):								Geschäftsbereich 16
Gefertigt:		Beteiligt:					Landrat	zur Beschlussausführung.
16.37B		16.3		16		III	gez. Radeck	(Handzeichen)

Betreff:

Einleitung eines Verfahrens zur Herausnahme einer Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Velpker Schweiz“

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Velpker Schweiz“ (HE 21) zur Entlassung einer Teilfläche von ca. 3,5 ha südlich der Ortslage Danndorf und der Hereinnahme einer Fläche von ca. 1,93 ha in das Landschaftsschutzgebiet wird eingeleitet.

Vorlage (Fortsetzungsblatt)	DRUCKSACHE lfd. Nr. 94	 Jahr 2023

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen:

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 16.02.2023 beantragte die Gemeinde Danndorf die Herausnahme eines Teilbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Velpker Schweiz“ (siehe Anlage 1). Gleichzeitig wird die Hereinnahme von Flächen in des LSG (als Tausch) angeboten.

Die Samtgemeinde Velpke tut mit ihrem Schreiben vom 02.03.2023 ihr Wohlwollen zum Vorhaben kund und bekräftigt das Flächentauschangebot (siehe Anlage 2).

Als Begründung wurde angegeben, dass die Gemeinde Danndorf beabsichtigt, ein Sonderbaugebiet „Soziales“ auszuweisen.

Investoren und Betreiber sollen noch gefunden werden. Der Bau einer Kindertagesstätte ist zudem angedacht alternativ ein Seniorenheim. Für die Ausführung des Sonderbaugebiets werden eine „Kleine Variante“ und eine „Große Variante“ benannt:

Die „Kleine Variante“ umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha auf den Flurstücken 151 und 152 (jeweils teilweise), Flur 7, Gemarkung Danndorf. Sie liegt vollständig außerhalb der Grenzen des LSG.

Die „Große Variante“ umfasst eine Fläche von ca. 6 ha auf den Flurstücken 151, 152, 153/2 und 155 (jeweils teilweise), Flur 7, Gemarkung Danndorf. Diese Flächen eignen sich lt. Antragssteller besonders, weil sie verkehrstechnisch günstig an der L 647 gelegen sind und die benötigte Größe von insgesamt ca. 6 ha aufweist. Allerdings liegt eine Teilfläche von ca. 3,5 ha im LSG „Velpker Schweiz“.

Die Gemeinde Danndorf beantragte für die „Große Variante“ die Herausnahme einer Fläche von ca. 3,5 ha aus dem LSG „Velpker Schweiz“. Diese Fläche betrifft die Flurstücke 155, 153/2, und 151 (jeweils teilweise) Flur 7, Gemarkung Danndorf“.

Der Rat der Gemeinde Danndorf hat in seiner Sitzung am 29.06.2022 die Beantragung der Herausnahme des Teilbereichs beschlossen.

Die Gemeinde Danndorf bietet im Gegenzug folgende Flächen an, die in das LSG „Velpker Schweiz“ integriert werden sollen: Flurstück 156 mit 6.900 m² amtlicher Fläche und 157 mit 12.400 m² amtlicher Fläche. In der Summe werden demnach 1,93 ha zum Tausch für die Herauslösung von ca. 3,5 ha angeboten.

Bereits im Jahre 2017 hat die Herausnahme einer Fläche von ca. 2 ha aus dem LSG zum Zweck der Bebauung stattgefunden. Von der damaligen Löschungsfläche ist bisher nur ein Teilstück der tatsächlichen Bebauung zugeführt worden (Flurstück 153). Diese größere, noch unbebaute Teilfläche der damaligen Löschungsfläche entspricht deckungsgleich der „Kleinen Variante“ des Sonderbaugebiets.

Vorlage (Fortsetzungsblatt)	DRUCKSACHE lfd. Nr. 94	Jahr 2023

Grund des Änderungsverfahrens

Die Verordnung über das LSG „Velpker Schweiz“ und angrenzende Landschaftsteile im Bereich der Gemeinden Danndorf, Velpke innerhalb der Samtgemeinde Velpke im Landkreis Helmstedt vom 30.03.1992 (LSGVO) bestimmt, dass der Charakter des Gebietes zu erhalten ist. Verboten sind u. a. bauliche Anlagen aller Art. Eine 1. Änderungsverordnung zur LSGVO vom 10.04.2017 (Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt Nr. 40, 70. Jahrgang, vom 01.11.2017) trifft keine gesonderten inhaltlichen Regelungen, sondern diente ausschließlich einer Änderung der Abgrenzung des LSG (Herauslösung einer Teilfläche in der Gemeinde Danndorf).

Verfahren nach § 14 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Vor dem Erlass einer Verordnung ist der Gemeinde, deren Gebiet betroffen ist, und den sonst betroffenen Behörden Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Bei der Änderung einer Verordnung ist ebenso zu verfahren. Der Entwurf der Verordnung ist mindestens einen Monat lang bei der Gemeinde, deren Gebiet betroffen ist, öffentlich auszulegen. Auch die anerkannten Naturschutzverbände sind gem. § 63 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 38 NNatSchG zu beteiligen. Anschließend werden die im Rahmen dieses Verfahrens eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken erörtert, und der Kreistag beschließt entsprechend der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens und der darin gewonnenen Erkenntnisse die Änderungsverordnung.

Beschreibung der Teilfläche aus Naturschutzsicht, insbesondere im Hinblick auf den Schutz des naturraumtypischen Landschaftscharakters durch das LSG „Velpker Schweiz“

Ein Kartenausschnitt ist als Anlage 3 beigefügt.

Die zur Löschung beantragte Fläche wird ausschließlich als Acker genutzt. Eine direkt angrenzende Fläche von ca. 0,85 ha zwischen Waldrand und Löschungsfläche ist als mesophiles Grünland kartiert und unterliegt gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 Abs. 2 Nr. 3 NNatSchG dem gesetzlichen Biotopschutz. Dieses Biotop ist sensibel gegenüber Nähr- und Schadstoffeinträgen sowie durch dann ggf. häufiges Betreten und Befahren, wenn eine Bebauung in direkter Nähe stattfindet. Bei dem südöstlich im LSG befindlichen geschlossenen Wald handelt es sich um einen Laubmischwald, dessen Teilflächen unterschiedlichen Biotoptypen zuzuordnen sind (bodensaurer Buchen- sowie Eichenmischwald über Kiefernforst bis sonstige junge Laubwaldbestände). Buche, Kiefer und Eiche herrschen vor, jedoch kommen auch Birke, Eberesche, Faulbaum und diverse andere Baumarten vor.

Die zur Löschung beantragte Teilfläche liegt innerhalb, am Rande des LSG. Insofern kommt ihr auch Pufferfunktion zu. Zum einen schützt sie die Erlebbarkeit der charakteristischen Landschaft, konkret insbesondere die Erlebbarkeit des größeren Waldrandes. Zum anderen schützt sie den kleineren Eichenmischwald direkt an der Straße vor heranrückenden Beeinträchtigungen. Diese Pufferfunktion wurde durch die 2017 stattgefundene Herauslösung einer Teilfläche entlang der Straße bereits reduziert.

Vorlage (Fortsetzungsblatt)	DRUCKSACHE lfd. Nr. 94	 Jahr 2023

100 Gleichzeitig kann mit der Hereinnahme von ca. 1,9 ha Grünland (Weideflächen mit direkter Waldrandlage) in das LSG diese gegenüber Ackerland hochwertigere Fläche gesichert werden und die Pufferfunktion zum Wald hin durch die Sicherung im LSG an dieser Stelle gestärkt werden. Dieser Erhalt von Grünland ist u.a. Schutzzweck der LSGVO.

105 Es ist schon jetzt darauf hinzuweisen, dass nach einem Grundsatz der Raumordnung ein Abstand von 100 m zwischen einer Bebauung und einem Waldrand vorzusehen ist.

Anlagen

110 1. Schreiben der Gemeinde Danndorf vom 16.02.2023 einschließlich des Entwurfs mit Darstellung der Varianten
2. Schreiben der Samtgemeinde Velpke vom 02.03.2023
3. Kartenausschnitt: Aktuelle Abgrenzung des LSG „Velpker Schweiz“

16-60520/5-056/23

GEMEINDE DANNDORF

Der Bürgermeister

Gemeinde Danndorf · Grafhorster Str. 2 · 38461 Danndorf

Frau/Herrn

Landkreis Helmstedt
Untere Naturschutzbehörde
Postfach 1560

38335 Helmstedt

Telefon: +49 5364 2233
+49 151 14204369

E-Mail: buergermeister@danndorf.de

Sprechstunde: mittwochs
17:00 Uhr bis 18:00 Uhr
(außer in den Ferien)

Landkreis Helmstedt
20. FEB. 2023
20/2 16.3 Fa 20/2
16.378 21102

Datum: 16.02.2023

Betreffzeile
Antrag auf Herausnahme/Tausch von Flächen aus dem LSG zur Erschließung des SO "Soziales" in Danndorf

Aktenzeichen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragt die Gemeinde Danndorf die Herausnahme eines Teilbereichs in der Gemarkung Danndorf aus dem Landschaftsschutzgebiet „Velpker Schweiz“ - wie im anliegenden Lageplan dargestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Danndorf beabsichtigt ein Sonderbaugebiet „Soziales“ im Gemeindegebiet anzusiedeln. Investoren und Betreiber sollen noch gefunden werden. Als bestens dafür geeignetes Grundstück kommt die Fläche parallel zur L 647, östlich der Ortslage, in Frage. Es handelt sich um die Flurstücke 151, 152, 153/2 und 155 jeweils teilweise, Flur 7, Gemarkung Danndorf. Der Standort eignet sich besonders, weil er verkehrstechnisch günstig an der L 647 gelegen ist und die benötigte Größe von ca. 60.000 m² aufweist.

Die Flurstücke 156 und 157 jeweils, Flur 7 in der Gemarkung Danndorf, können als höherwertige Flächen (Weideflächen mit direkter Waldlage) im Tausch wieder in den Landschaftsschutz genommen werden.

Da das Grundstück teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Velpker Schweiz“ liegt, ist keinerlei Bebauung zulässig. Bei den Flächen handelt es sich um Ackerland, der eigentliche Schutzzweck – Erhalt von Wald und Grünland – wird nicht berührt. Für den Fall, dass sich weitere Infrastruktur - Projekte umsetzen lassen, wird die Herausnahme für einen größeren Bereich in Größe von insgesamt ca. 6 ha geplant, so wird ein erneutes Verfahren vermieden.

Der Rat der Gemeinde Danndorf hat deshalb in seiner Sitzung am 29.06.2022 beschlossen, die Herausnahme des Teilbereichs zu beantragen.

Die zur Ansiedlung des Sonderbaugebietes „Soziales“ erforderlichen bauleitplanerischen Verfahren werden im Anschluss an dieses Verfahren durchgeführt.

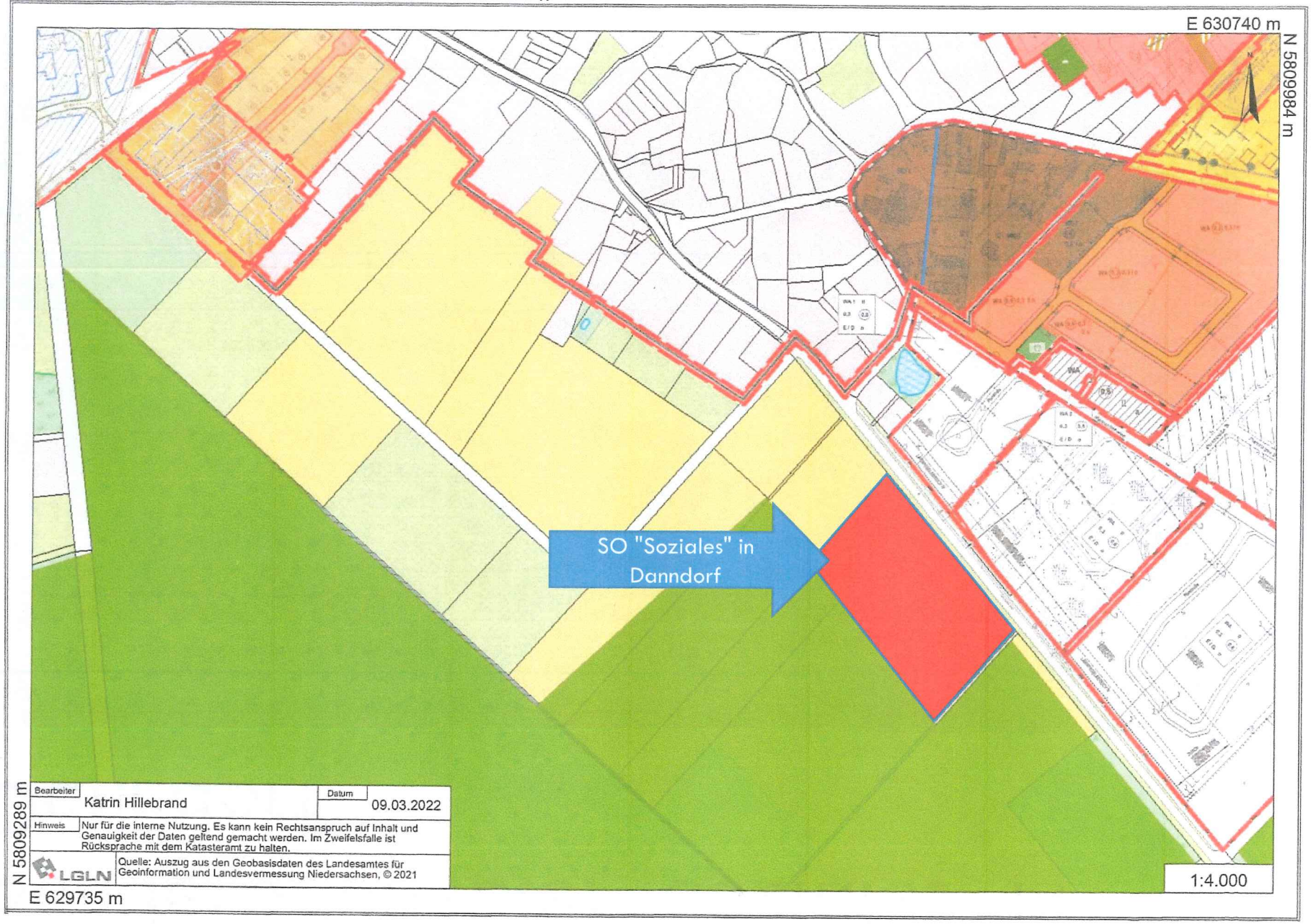
Mit freundlichem Gruß

(Tölg)

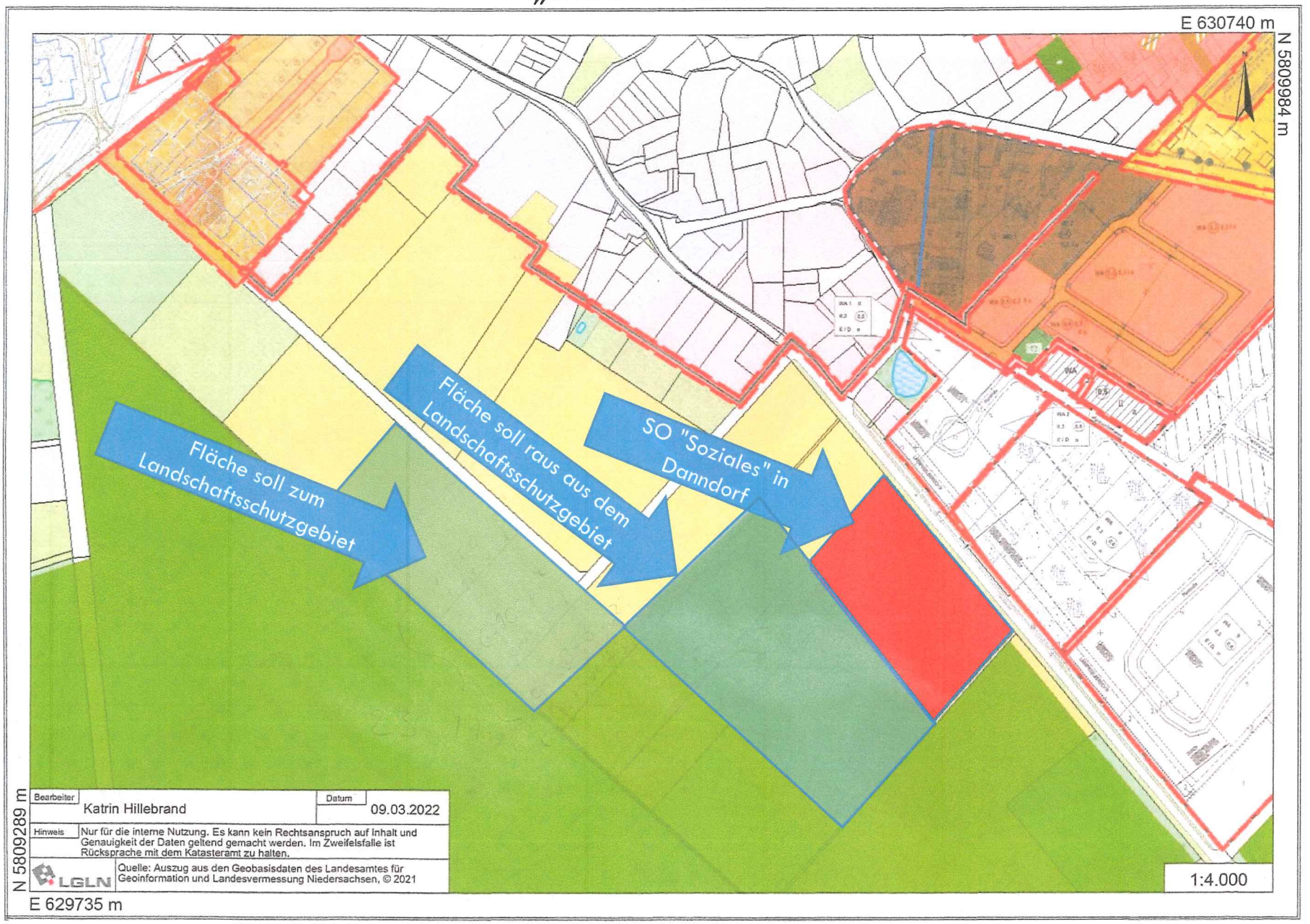
Sonderbaugebiet "Soziales" in Danndorf

- Entwurfsplanung

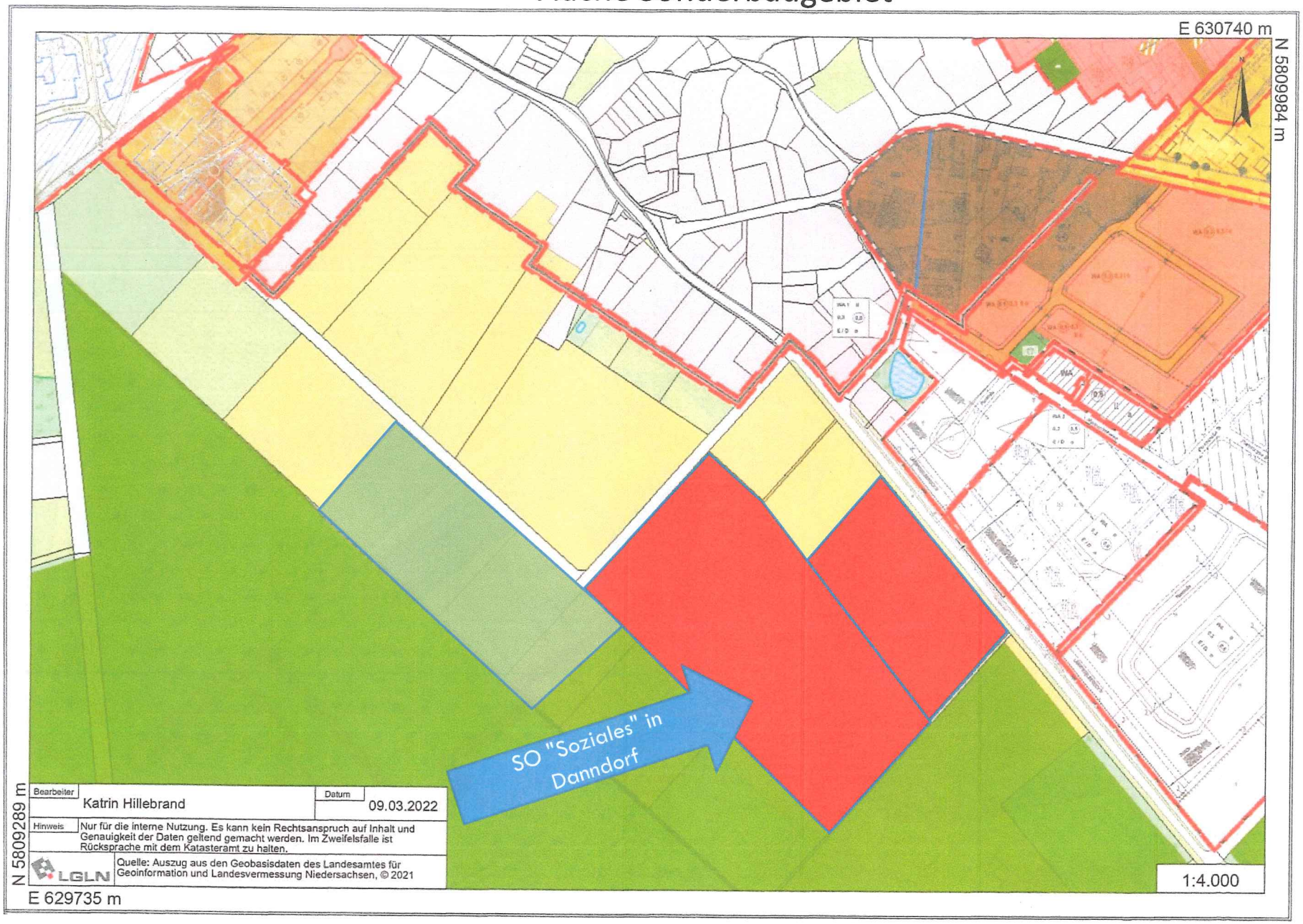
„Kleine“ Variante



„Große“ Variante



Fläche Sonderbaugebiet



Bearbeiter	Katrin Hillebrand	Datum	09.03.2022
Hinweis	Nur für die interne Nutzung. Es kann kein Rechtsanspruch auf Inhalt und Genauigkeit der Daten geltend gemacht werden. Im Zweifelsfalle ist Rücksprache mit dem Katasteramt zu halten.		
LGLN	Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2021		

Entwurfsplanung / Vorstellung

In dem möglichen „Sonderbaugebiet Soziales“ Südöstlich von Danndorf sind folgende Absichten geplant:

Vorhaben I:

- **Ärztehaus ->** Flexible – Raumnutzung | Ärztehaus mit einem anstellenden Arzt und angestellten Ärzten verschiedener Fachrichtungen. (Entwicklungsmöglichkeiten)
- **Anwaltskanzlei ->** für eine Teilnutzung/ Vornutzung
- **Gastronomie** mit flexiblem Saal -> (optional)
- Apotheke – Fußpflege – Physiotherapie -> (optional)

Vorhaben II:

- **Kita XIII ->** für die SG Velpke

Vorhaben III: (alternativ)

- **Seniorenwohnen->** für die SG Velpke

SAMTGEMEINDE VELPKE

Der Samtgemeindebürgermeister

Samtgemeinde Velpke · Grafhorster Str. 6 · 38458 Velpke

Landkreis Helmstedt
Bau und Umwelt
Herr Siegert
Johannesstraße 6-7
38350 Helmstedt

Landkreis Helmstedt
06. März 2023

Sachbearbeiter: Frau Beckroth
Zimmer: 9
Telefon: 05364/5246
Fax: 05364/5252
E-Mail beckroth.samtgemeinde@velpke.de

Öffnungszeiten Verwaltung: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag
08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag
14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag
14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Datum: 2023-03-02

Erschließung eines Sondergebietes Soziales in der Gemeinde Danndorf

Sehr geehrter Herr Siegert,

die Gemeinde Danndorf plant die Erschließung eines Sondergebietes Soziales. Zur Vorbereitung auf eine städtebauliche Entwicklung des Gebietes, ist es erforderlich diverse Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entlassen. Ein entsprechender Antrag der Gemeinde Danndorf ist bereits in Ihrem Hause eingegangen. Die Gemeinde Danndorf bietet im Gegenzug Flächen zum Tausch an, welche ob ihrer Örtlichkeit gut in das betroffene Landschaftsschutzgebiet integriert werden können.

Durch die städtebauliche Entwicklung, vor allem der Gemeinde Danndorf in jüngster Zeit, bedarf es der Errichtung weiterer sozialer Infrastrukturen. Diese sollen durch das geplante Sondergebiet gestärkt und weiterentwickelt werden.

Ein Grundsatzbeschluss zur Entwicklung eines solchen Gebietes durch den Rat der Gemeinde Danndorf wurde gefasst, sowie ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt. Dieser wird zeitnah in die politischen Gremien der Samtgemeinde Velpke beraten. Anfang des III. Quartals 2023 ist mit einer Entscheidung zum Aufstellungsbechluss durch den Samtgemeinderat zu rechnen.

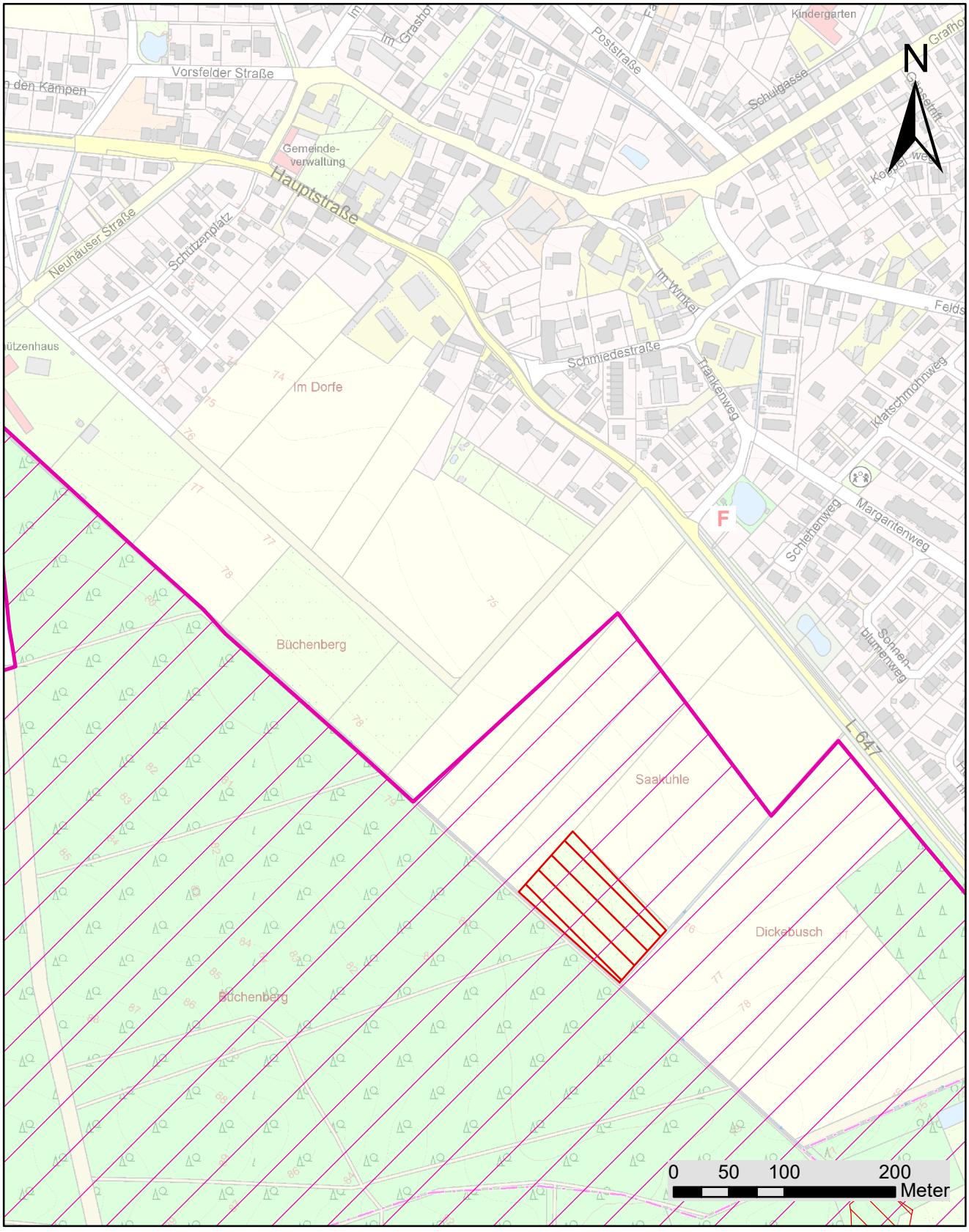
Mit diesem Schreiben möchte ich als Bürgermeister der Samtgemeinde Velpke mein Wohlwollen zu diesem Vorhaben zum Ausdruck bringen.

Mit freundlichem Gruß

(Fricke)

V: zu AZ 16-60520215
-056/23
SBr 23/03

Kartenauschnitt:
Aktuelle Abgrenzung des LSG "Velpker Schweiz" im Bereich Danndorf



Maßstab 1:5.000

Legende

- LSG "Velpker Schweiz"
- gesetzlich geschütztes Biotop

Kartengrundlage: AK 5 (2020)