

Anlage I zur Vorlage 30/1157/2014

Stadt Dannenberg (Elbe)

1. Änderung des Bebauungsplanes "An den großen Hofwiesen"

Prüfung der Anregungen aus der
Beteiligung im vereinfachten Verfahren
gemäß § 4 (2) BauGB i.V. m. 13 BauGB

- 1 -

Landkreis Lüchow-Dannenberg	29.10.2014	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
Sehr geehrte Damen und Herren, zur o.a. Planung nehme ich wie folgt Stellung:			
1. Die nordöstliche Spitze des Bebauungsplan-Geltungsbereichs befindet sich seit RROP 2004 in einem Vorranggebiet Natur und Landschaft. Deswegen sollte mit dieser Bebauungsplan-Änderung in der Begründung unter Ziffer 2.2 darauf hingewiesen werden.		Zu 1. Die Begründung wird unter Ziffer 2.2 ergänzt: "Die nordöstliche Spitze des Plangebiets, die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Biotop (Erlenhain) festgesetzt ist, befindet sich seit dem Inkrafttreten des RROP 2004 in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft."	Begr.
2. In der Begründung unter 3.2 zur textlichen Festsetzung Nr. 12 ist die Änderung von 3 m auf 5 m nicht berücksichtigt. Ich bitte die Begründung anzupassen.		Zu 2. Die Begründung wird unter Ziffer 3.2. redaktionell angepasst.	Begr.
3. Gemäß Luftbilddarstellung aus dem Jahr 2012 erfolgt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Grundstücksnutzung, die im nordöstlichen Bereich nicht der Festsetzung als Biotop (Erlenhain, öffentliche Grünfläche) und nicht dem o.g. Vorranggebiet entspricht. Auch die private Grünfläche N Obstgarten als Streuobstwiese scheint nicht umgesetzt zu sein. Diese sind als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umzusetzen!		Zu 3. und 4. Die unter Nr. 3. und 4. genannten Ausführungen des Landkreises sind für das vorliegende Planverfahren nicht relevant, weil sie sich nicht auf Festsetzungsinhalte der 1. Änderung beziehen. Der Planungsträger sieht kein ausreichendes Ergebnis, die geltende Kompensationsregelung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplanes "An den großen Hofwiesen" erneut zu überplanen.	keine
4. Die textlichen Festsetzungen 7-11, die die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung beinhalten sind bisher nicht umgesetzt worden. Die Stadt Dannenberg (Elbe) ist verpflichtet die Umsetzung der beschriebenen Pflanzmaßnahmen durchzusetzen. Sollte sich herausstellen, dass es seitens der Eigentümer Widerstand dagegen gibt, könnte im jetzt laufenden Änderungsverfahren auch eine Änderung der Bepflanzungsfestsetzungen erfolgen (evtl. teilweise durch eine externe Kompensationsmaßnahme). Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag (Jaap)		Drei große Grundstücke östlich der Gemeindeverbindungsstraße in Sovon haben durch den o.g. Bebauungsplan Baurechte erhalten. Auf dem nördlichen Grundstück (Flurstück 32/1) sind die Baurechte noch nicht in Anspruch genommen. Daher kann auch nicht erwartet werden, dass auf diesem Flurstück bereits öffentliche oder private Kompensationsmaßnahmen realisiert sind. Bezüglich der öffentlichen Kompensationsmaßnahmen wird die Stadt Dannenberg sich nun (da der der überwiegende Teil der neuen Baurechte in Sovon inzwischen genutzt wird) verstärkt bemühen, die öffentlichen Kompensationsflächen zu erwerben. Ggf. können die durchzuführenden öffentlichen Maßnahmen (Nr. 7 Erlenhain, Nr. 11 Heckenpflanzung) auch über städtebauliche Verträge gesichert werden. Die privaten Kompensationsmaßnahmen Nr. 8-10 haben die Bauherren im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf ihren Baugrundstücken nachzuweisen (siehe gepl. Obstwiese in Abb. 1 der Begr.). Die privaten Kompensationsmaßnahmen müssen als Auflage im Baugenehmigungsverfahren festgeschrieben werden. Der Landkreis hat in seiner Funktion als untere Bauaufsichtsbehörde die Durchführung dieser Maßnahmen zu überwachen und ggf. durchzusetzen.	

Stadt Dannenberg (Elbe) 1. Änderung des Bebauungsplanes „An den großen Hofwiesen“	Prüfung der Anregungen aus der Beteiligung im vereinfachten Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB i.V. m. 13 BauGB	- 2 -
--	--	-------

LGLN – Regionaldirektion Lüneburg	16.09.2014	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
Sehr geehrte Damen und Herren, zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Hinweis: Die auf der Planzeichnung genannte Quellenangabe ist fehlerhaft, da es im Jahr 1995 die LGLN noch nicht gab. Ich bitte dies zu korrigieren. Mit freundlichen Grüßen Brigitte Gerlach		Auf dem Titelbild der Begründung wird der Quellvermerk geändert. Herausgeber der Kartengrundlage war das Katasteramt Lüchow.	Begr.