

Stadt Dannenberg (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0757/2016)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 27.04.2016
Sachbearbeitung:	Frau Basedow , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe)	12.05.2016	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)	24.05.2016	Entscheidung	

Bebauungsplan "Schützenmarsch - Teilneufassung 2000 mit örtlicher Bauvorschrift -1. Änderung"; Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplans „Schützenmarsch – Teilneufassung 2000 mit örtlicher Bauvorschrift – 1. Änderung“ wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat am 10.12.2015 beschlossen, den Bebauungsplan „Schützenmarsch – Teilneufassung 2000 mit örtlicher Bauvorschrift aufgrund eines Antrages der Firma ALDI Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG zu ändern.

Im Einzelnen wurden folgende Änderungen aufgrund des geplanten Neubaus des ALDI Marktes beantragt:

1. Zulässigkeit der Dachform Flachdach sowie die Änderung des zulässigen Dachmaterials für Hauptdächer in Dachdichtungsbahn/Dachfolie für Flachdächer
2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zu Art, Anzahl und Höhe der Werbeanlagen
3. Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,8
4. Berücksichtigung der neu geplanten Zufahrt entlang der Jeetzalallee
5. Klärung des notwendigen Schallschutzes

Die Änderungen zu 1.-3. wurden im anliegenden Entwurf übernommen. Ein schalltechnisches Gutachten wurde in Auftrag gegeben, sodass auch diese Vorgaben im Entwurf berücksichtigt worden sind.

Die beantragte Änderung zu 4. konnte im Entwurf nicht eingeplant werden. Die Erschließung des Plangebietes ist weiterhin über die Straße Schützenmarsch geplant. Entlang der Jeetzalallee bleibt ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Zwar gibt es eine verkehrstechnische Stellungnahme zum Neubau eines Aldi-Marktes Dannenberg, die zu dem Ergebnis kommt, dass die Mehrverkehre an beiden Knotenpunkten leistungsgerecht abgewickelt werden können, ohne dass zusätzliche Maßnahmen zur Abwickelbarkeit der prognostizierten Verkehre erforderlich sind.

Die Ingenieurgemeinschaft Dr. Ing. Schubert, hat jedoch folgende entgegenstehende Stellungnahme abgegeben:

„Die vorliegende "Verkehrstechnische Stellungnahme" von ARGUS betrachtet die neue Ausfahrt des Aldi-Marktes und den Knoten Jeetzalallee / Lindenweg nur als einzelne Knotenpunkte. Der Prochaskaplatz wird in die Betrachtungen gar nicht einbezogen. Es wird zwar auf die vorgezogene Haltelinie in der Jeetzalallee hingewiesen, jedoch die falschen Schlussfolgerungen gezogen. Es ist zwar richtig, dass der Linksabbieger aus dem Lindenweg dadurch besser in Richtung Süden einbiegen kann. Das Problem besteht jedoch darin, dass die vorgezogene Haltelinie zu einem Rückstau in der Jeetzalallee führt, der die geplante Aldi-Zufahrt regelmäßig überstauen wird.

Dass der Verkehr aus der Aldi-Zufahrt in dieser Zeit nicht abfließen kann, ist nicht das Problem. Es können jedoch auch keine Linksabbiegevorgänge von Süden kommend auf das Aldi-Grundstück stattfinden. Da kein Linksabbiegestreifen geplant ist, kann das zu einem Rückstau bis über den Prochaskaplatz hinaus führen.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Der Planungsauftrag über 5.252,36 € an das Planungsbüro Astrid Pesel, Reitze 2, 29482 Küsten wurde in der Sitzung vom 03.12.2015 beschlossen

Anlagen:

- Entwurf des Bebauungsplans inkl. Begründung