

SAMTGEMEINDE ELBTALAU

**93. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS,
OT Schaafhausen**

SEITE 1

Stellungnahmen gem. §§ 4 (2) / 3 (2) BauGB

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: AVACON AG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>1</p> <p>2</p>	<p>Zu obengenannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon AG betreibt im benannten Bereich Gasverteilungsanlagen.</p> <p>Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte:</p> <p>Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden</p> <p>Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden</p> <p>Einer Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt</p> <p>bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden</p> <p>eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein</p> <p>Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>1</p> <p>2</p>	<p>Die Hauptversorgungsleitungen liegen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Ausführungsplanung zu beachten.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>1</p> <p>2</p>	<p>Zur o.a. Planung gebe ich folgende Hinweise: 1. Begründung Ziff. 2 (Seite 2 unten) ist in dem Absatz zu Kap. 1.8.07 des RROP der Bezug auf die Begründung zu streichen, da die an dieser Stelle zitierte Zielfestlegung in der beschreibenden Darstellung enthalten ist, nicht in der Begründung. 2. Begründung Ziff. 4.4 ist erwähnt, dass die Kompensationsfläche dem Eigentümer des Unternehmens gehört. Im B-Plan wurde dieser Hinweis bereits gestrichen. Die Angaben sollten einheitlich sein.</p>	<p>1</p> <p>2</p>	<p>Der Bezug auf die Begründung wird gestrichen.</p> <p>Die Begründung wird wie folgt geändert: „Die Kompensationsfläche in der Gemarkung Schwiepke steht kurzfristig zur Verfügung.“</p>
	<p>BÜRGER AUS BRAASCHE</p>		
<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p>	<p>1. Verfahren und Unterlagen 1.1 Die beiden Verfahren werden nicht nach der neuesten Fassung des BauGB vom 13.5.2017 durchgeführt. Danach wäre gemäß § 4a (4) „der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen ... zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen gewesen. 1.2 Die amtliche Bekanntmachung ist fehlerhaft und nach § 214 BauGB beachtlich. Die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen sind nicht nach Themenblöcken zusammengefasst worden (BVerwG 4 CN 1.14). 1.3 Es fehlt der naturschutzfachliche Beitrag in Form z.B. eines landschaftspflegerischen Begleitplans. Die dargestellten Umwelt- und insbesondere Naturschutzbelange sind mangelhaft und die Bewertungen in weiten Teilen nicht nachvollziehbar (s. dazu Pkt. 2 ff). 1.4 Dem B-Plan fehlen die Präambel und die Verfahrensvermerke. Entsprechendes gilt für den FNP. 1.5 Der B-Plan wie auch der FNP sind ohne Maßstab und deshalb nicht nachvollziehbar. Die alleinige Nennung einer Maßstabsgröße z.B. 1:2.000 kann möglicherweise zu falschen Maßen führen, weil durch</p>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p>	<p>Das Verfahren wurde vor dem Eintreten des neuen Baugesetzbuches förmlich eingeleitet, so dass die zu diesem Zeitpunkt gültige Fassung des Baugesetzbuches zugrunde gelegt wird.</p> <p>In der amtlichen Bekanntmachung sind die Arten umweltbezogener Informationen ausführlich beschrieben. Die interessierte Öffentlichkeit wurde genau informiert, um diese „anzustoßen“, etwaige Umweltbelange, die der Gemeinde bisher unbekannt waren, ins Verfahren einzuführen. Die Bekanntmachung ist daher nicht fehlerhaft.</p> <p>Die naturschutzfachliche Bewertung ist in die Begründung integriert. Sie ist nicht mangelhaft und kann nachvollzogen werden (siehe auch Beschlussvorschläge zu Punkt 2 der Stellungnahme).</p> <p>Die Präambel und die Verfahrensvermerke werden in die Urschrift eingefügt.</p> <p>Die Planunterlage ist entsprechend den Vorgaben der Verwaltungsvorschriften gefertigt worden. Danach ist ein Nordpfeil in die Planzeichnung aufzunehmen. Der Maßstab ist im Plankopf angegeben.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS BRAASCHE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
6	<p>Kopieren, Papierverzug, Bildschirmgröße, Druckereinstellung etc. der Plan nicht mehr dem Original entsprechen muss. Ein Nordpfeil ist z.B. bei LGLN-Karten entbehrlich, weil sie ohnehin eingenordet sind. Aber ein Maßstab ist zwingend, wie auch die Angabe, ob es sich um eine Verkleinerung eines Plans handelt.</p> <p>1.6 Die Veranlassung als Einleitung in der Begründung ist fehlerhaft dargestellt. Die Abgrenzung und Größe des Gewerbebetriebes ist nicht deckungsgleich mit den aktuellen Luftbildern. Hier hat neben der Anlage eines Parkplatzes offensichtlich auch eine Erweiterung der vorhandenen Reparaturhalle stattgefunden, die in der Eingriffsbewertung unberücksichtigt geblieben ist.</p>	6	<p>Die Veranlassung ist korrekt dargestellt. Die Abgrenzung und die Größe des Gewerbebetriebes sind nicht erwähnt. Es geht lediglich um die Beschreibung des Bereiches des neu angesiedelten Gewerbebetriebes. Wie in der Begründung beschrieben, wurde in der Eingriffsbewertung für den Bestand der überbauten Flächen die Situation, wie sie aus Luftbildern aus der Zeit vor der Baumaßnahme ersichtlich ist, zugrunde gelegt, da die Planung zu diesem Zeitpunkt bereits realisiert worden war.</p>
7	<p>1.7 Warum das Sichtdreieck an der Bundesstraße zweigeschossig sein soll, wird nicht erklärt.</p>	7	<p>Wird im Verfahren des Bebauungsplans behandelt.</p>
8	<p>1.8 Die nachrichtliche Übernahme der bisher festgesetzten Sichtdreiecke ist im B-Plan nicht erkennbar bzw. es fehlt eine entsprechende Signatur. Dafür sind Sichtdreiecke per Symbol eingetragen, die außerhalb der B-Planabgrenzung liegen.</p>	8	<p>Wird im Verfahren des Bebauungsplans behandelt.</p>
9	<p>1.9 Die südliche und die östliche Abgrenzung des z.Zt. gültigen FNP deckt sich nicht mit der Abgrenzung der 93. Änderung. Da aber laut Begründung „nur“ die Nutzung verändert werden soll, besteht hier Klärungsbedarf.</p>	9	<p>Die Kennzeichnung des Plangebietes im Deckblatt, auf dem der derzeit wirksame Flächennutzungsplan abgebildet ist, ist aufgrund von Verzerrungen in Kopien etc. nicht parzellenscharf. Zudem wurden die Zeichnungen noch mit der Hand gefertigt. Heute ist es dank der digitalen Arbeitsweisen möglich, auch im Maßstab 1 : 5000 sehr genau zu arbeiten. Die Änderung wurde daher anhand der bestehenden Grenzen vorgenommen. Daher sind geringe Abweichungen möglich.</p>
10	<p>1.10 Die Eingriffsberechnung für die 93. FNP-Änderung stimmt mit der Eingriffsberechnung zur B-Planänderung eins zu eins überein, dabei sind die Größen beider Planänderungsbereiche unterschiedlich.</p>	10	<p>Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend korrigiert.</p>
11	<p>1.11 Für die B-Planänderung wäre darzustellen gewesen, warum hier kein Verfahren nach § 12 BauGB durchgeführt wurde. Vorhaben- und Erschließungsplanverfahren sind auch für bereits verwirklichte Vorhaben zulässig. Die Kosten für das Verfahren wären dann zu Lasten des</p>	11	<p>Wird im Verfahren des Bebauungsplans behandelt.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS BRAASCHE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
12	<p>Vorhabenträgers gegangen.</p> <p>1.12 Der Umweltbericht entspricht nicht den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c des BauGB. Genannt seien nur die fehlende Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (s. dazu Pkte. 2 und 3), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung. Auch eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden, fehlt.</p>	12	<p>Das Verfahren wurde vor dem Eintreten des neuen Baugesetzbuches förmlich eingeleitet, so dass die zu diesem Zeitpunkt gültige Fassung Baugesetzbuches mit den entsprechenden Vorgaben für den Umweltbericht zugrunde gelegt wird.</p>
13	<p>1.13 Die Berechnung der städtebaulichen Werte auf S. 26 ist fehlerhaft. Die Berechnung stimmt nicht und die Gesamtgröße entspricht nicht der Eingriffsbilanz.</p> <p>2. Naturschutzrechtliche Belange</p> <p>2.1 Die naturschutzfachlichen Bewertungen sind durchgehend mangelhaft und unwissenschaftlich. Eine fachliche Bewertung der Planung und eine gerechte Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Belangen ist damit nicht möglich. Die Begründung und auch der Umweltbericht zu den beiden Verfahren sollen eine naturschutzfachliche Kompetenz vermitteln, dabei erweist sich bei genauer Betrachtung nahezu alles als Show, heiße Luft oder neudeutsch Fake. Drei Beispiele:</p>	13	<p>Wird im Verfahren des Bebauungsplans behandelt.</p>
14	<p>- Die Biotopkartierung wurde am 4.4.2017 durchgeführt. Als Ergebnis wird erklärt, dass im Scherrasen <i>Poa annua</i> (einjähriges Rispengras) und <i>Holcus lanatus</i> (wolliges Honiggras) festgestellt wurden. Wenn auch die Bestimmung von Gräsern grundsätzlich eine schwierige Angelegenheit ist, lassen sich diese beiden Arten sehr gut auch von ungeübten „Kartierern“ erkennen. Nur - das wollige Honiggras wächst nicht im Scherrasen. Es ist zwar Wintergrün, aber es ist nicht dauerschnittverträglich und kommt daher im Scherrasen nicht vor. Das einjährige Rispengras lässt sich im Rasen nur mittels der Blüte sicher bestimmen. Am 4.4.2017 war aber die Vegetation im LK DAN noch nicht so weit, dass <i>Poa annua</i> schon Blüten aufwies, also gar nicht sicher erkannt werden konnte. Auch andere Arten konnten wegen der frühen Jahreszeit nicht -</p>	14	<p><i>Poa annua</i> und <i>Holcus lanatus</i> lassen sich ganzjährig auch in sterilem Zustand (nicht blühend) bestimmen, so wie es vor Ort auch von einem Diplombiologen der Fachrichtung Botanik vorgenommen worden ist (<i>Poa annua</i> blüht zudem ganzjährig). Beide Arten können auch in artenreichen Scherrasen auftreten. In der Begründung ist beschrieben, dass die Teilversiegelung mit Schotter sowie die Anlage eines Erdwalles und Begrenzungszaunes den Verlust von 3.263 m² Sand-Acker (AS) und 1.450 m² Naturgarten (PHN) mit einem Einzelbaum (HEB) konkret bewirken.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS BRAASCHE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
15	<p>erkannt werden. Trotzdem wird so getan, dass seltene oder bestands gefährdete Pflanzenarten hätten festgestellt werden können (S. 31 B-Plan) und daraufhin wird eine Bewertung vorgenommen, obwohl die ehemaligen Naturgartenflächen längst unter Schotter verschwunden waren.</p> <p>- Die Darstellung der potenziellen natürlichen Vegetation, dass im Planungsgebiet ein Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes (Luzulo-Fagetum) stocken würde, ist so nicht richtig. Hier werden zwei verschiedene Waldtypen vermischt, die zwar „verwandt sind aber mehr auch nicht. Der Waldtyp Luzulo-Fagetum kommt auf Lösslehm Böden vor. Diesen Bodentyp gibt es im Plangebiet nicht. Die Buchenbestände des mitteleuropäischen Tieflands auf nährstoffarmen Sandböden sind das Deschampsio-Fagetum (Drahtschmielen-Buchenwald), benannt nach der Drahtschmiele (Deschampsia flexouosa).</p>	15	Die Bezeichnung „Luzulo-Fagetum“ wird durch „Deschampsio-Fagetum“ ersetzt.
16	<p>- Durch die Begrenzung der Biotopkartierung auf das Plangebiet gehen wichtige naturschutzrelevante Informationen verloren. Es wird zwar auf den südlich angrenzenden Eichenbestand verwiesen, aber es sind mitnichten Altbäume, denn sie sind bis auf einzelne „im besten Baumalter. Unter den Eichen finden sich je nach Lichteinfluss und Bodenqualität artenarmer (!) Scherrasen, der zur angrenzenden Fläche (Feuerwehrplatz), also bis direkt neben das Plangebiet (!) in einen Sandmagerrasen mit Silbergras (Corynephorus canescens) übergeht. Dieser Biotoptyp ist gem. § 30 BNatSchG grundsätzlich geschützt. Die Fläche hier zeigt aber deutliche Beeinträchtigungen z.B. durch die Übungstätigkeit der Feuerwehr. Das hätte auch am 4.4.2017 erkannt werden müssen.</p>	16	Die benachbarten Flächen werden nicht überplant und sind vom Eingriff weder direkt noch indirekt betroffen. Sie wurden daher nicht in den Untersuchungsbereich aufgenommen.
17	<p>2.2 Die vorgeschriebene Artenschutzprüfung ist nicht vorgenommen worden. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind nicht korrekt untersucht und bewertet worden. Das was hier vorgelegt wird, entspricht nicht den Standards für eine Artenschutzprüfung.</p> <p>Die für eine Bewertung notwendige Datenerhebung ist nicht erfolgt. Das BVerwG (z.B. 9A 14/07) hat schon vor „grauer Vorzeit entschieden, dass es nicht reicht, nur auf Daten aus Datenbanken oder Erkenntnisse aus der Fachliteratur zurück zu greifen. Eine Bestandserfassung vor Ort ist unverzichtbar. Dieser Mangel ist nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB</p>	17	Aufgrund der geringen Größe des von der tatsächlichen Nutzungsänderung betroffenen Bereichs (< 0,5 ha) und des geringfügigen Eingriffs in den Biotopbestand (überwiegend Acker- sowie in geringem Umfang Gartenflächen) ist die erfolgte Darstellung und Prüfung artenschutzrechtlicher Belange gem. § 44 BNatSchG auf Basis einer Potenzialanalyse ausreichend. Die Bestandsbeschreibung (Kap. 5.2.1.2 / Biotoptypen) wird zur Klarstellung folgendermaßen ergänzt: „Die Bestandserfassung vor Ort umfasste auch die Nachsuche nach geeigneten Habitatstrukturen für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für die den streng

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS BRAASCHE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
18	<p>beachtlich und führt zur Rechtswidrigkeit und Nichtvollziehbarkeit des Satzungsbeschlusses (BVerwG 7 A 1.15 - Urt. v. 11. August 2016). Das bedeutet, hier wird in die Vollzugsunfähigkeit geplant. Anders als im Fachplanungsrecht muss zwar eine Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung nicht bereits auf der Planungsebene zwingend eine unter allen Gesichtspunkten umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vornehmen. Sie hat über eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Bestandsaufnahme nur zu prüfen, ob nach den vorliegenden Erkenntnissen davon auszugehen ist, dass die Umsetzung des Plans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss (BayVerfGH U.v. 18.2.2016, BayVGH, U. v. 24.8.2015 - 2 N 14.486, OVG RhPf, U. v. 14.10.2014 - 8 C 10233/14), wobei ihr hinsichtlich der Frage, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative zukommt.</p> <p>Es muss aber eine naturschutzfachliche Prüfung sein und nicht nur belangloses Blabla. Hier in diesem Verfahren ist aber die nachträgliche Legitimierung der Vergrößerung eines Gewerbebetriebs die Planungsabsicht. Da schmilzt die Prärogative auf ein Minimum, weil auch Alternativplanungen nicht mehr geprüft werden können.</p> <p>Wie auf S. 31 der Begründung eingeräumt wird, ist der Baumbestand als Tagesversteck (sic!) für Fledermäuse geeignet und sind die Vorkommen von Reptilien, Amphibien und Insekten im Plangebiet „wahrscheinlich“. Dazu wird sonst nichts weiter ausgeführt - keine weiteren Angaben zu den Arten und deren Lebensräumen, zu Beeinträchtigung, Erheblichkeit, Maßnahmen etc. Wenn nur vage Tiergruppen benannt werden, wie soll denn dann in einer Bewertung geklärt werden, ob für eine Population einer streng geschützten Art das Vorhaben z.B. erhebliche Störungen auslöst. Hinweis: Alle Fledermausarten sind in Deutschland streng geschützt. Die Verbotstatbestände unterliegen bei streng geschützten Arten gegenüber bau-planungsrechtlichen Zulassungstatbeständen nicht der Abwägung (Bayerischer VerfGH Az. Vf. 8.VII-13 v. 3.12.2013). Die Planungshoheit der Gemeinde findet da ein Ende.</p>	18	<p>geschützten Arten gleich gestellten europäischen Vogelarten. Die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erfolgt auf Basis einer Potenzialanalyse anhand der vor Ort festgestellten Habitatstrukturen einerseits und dem möglichen Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischer Vogelarten aufgrund ihrer Verbreitung andererseits.“</p> <p>Für Fledermäuse geeignete Habitatstrukturen wurden nur außerhalb des von der tatsächlichen Nutzungsänderung betroffenen Bereichs festgestellt. Bei den Vertretern der genannten Artengruppen innerhalb des Plangebietes, mit deren Auftreten im Gebiet zu rechnen ist, handelt es sich wie dargestellt um allgemein häufige und anspruchslose Arten, die nicht dem Artenschutzrecht gem. § 44 BNatSchG unterliegen. Sie sind Teil des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“, das im Rahmen der Eingriffsregelung gewürdigt wird.</p> <p>Der letzte Satz in Kapitel 5.2.1.2 / Fauna wird zur Klarstellung durch folgenden Absatz ersetzt: „Unter den streng geschützten Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie ist ausschließlich mit Vertretern aus der Gruppe der Fledermäuse zu rechnen. Diese können das Plangebiet, insbesondere seine Ränder, als Flugstraße oder zur Nahrungssuche nutzen. Wiederkehrend genutzte Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG können sich in Form von Tagesverstecken einzelner</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS BRAASCHE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
19	<p>Als völlig inakzeptabel muss auch der Umstand angesehen werden, dass die Bedeutung der einzelnen Fortpflanzungs- und Ruhestätten z.B. für Vögel überhaupt keine Erwähnung und schon gar keine Bewertung findet. Nach der Konkretisierung des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes hat die Prüfung dieses Verbotstatbestandes bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft zweistufig zu erfolgen (BVerwG 9 A 39/07, U. v. 18.03.2009). Auf der ersten Stufe ist zu überprüfen, ob eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der besonders oder streng geschützten Arten innerhalb des relevanten Untersuchungsraumes liegt und durch das Vorhaben beschädigt oder zerstört werden KÖNNTE. Auf der zweiten Stufe, im Rahmen des § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG, muss geklärt werden, ob die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt wird. Nichts davon ist in der Begründung oder dem Umweltbericht zu finden.</p>	19	<p>Tiere der Arten Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großer und Kleiner Abendsegler, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Braunes Langohr im Gebäude- und Baumbestand außerhalb des von der Nutzungsänderung betroffenen Bereichs befinden.“</p> <p>In der Begründung ist beschrieben, dass die Tötung/Verletzung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG oder Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG der den streng geschützten Arten gleich gestellten Vögel (bezieht sich auf alle vorkommenden Vogelarten im Gebiet) auszuschließen ist, indem die Bau- und Erschließungsarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, also nur zwischen dem 01.07. und dem 31.03., stattfinden. Eine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist für Brutvogelarten nicht zu erwarten, da im Gebiet keine wiederkehrend genutzten Brutplätze vorhanden sind, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten.</p>
20	<p>Ein weiterer Aspekt ist der Gemeinde offensichtlich nicht bewusst. Das Abwägungsgebot verpflichtet die Gemeinde, die für die Planung bedeutsamen öffentlichen und privaten Belange (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB) sowie sie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das Abwägungsgebot gilt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen. Gegen das rechtsstaatlich fundierte Gebot gerechter Abwägung wird verstossen, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet (Abwägungsausfall), in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (Abwägungsdefizit), wenn die Bedeutung dieser Belange verkannt wird (Abwägungsfehlschätzung) oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange -</p>	20	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wurde in der Begründung dargelegt.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS BRAASCHE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
21	<p>außer Verhältnis steht (Abwägungsdisproportionalität). Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB).</p> <p>Lässt sich eine Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände beim Planvollzug nicht ausschließen, bedarf es auch der Klärung, ob die Umsetzung der vorgesehenen Festsetzungen nicht durch die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) oder Befreiung (§ 67 Abs. 2 BNatSchG) ermöglicht werden kann. Gleiches gilt für die Anordnung von funktionserhaltenden Vermeidungs- oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) im Sinn des § 44 Abs. 5 Sätze 2 und 3 BNatSchG, durch die ein Verstoß gegen einige Verbotstatbestände kraft Gesetzes ausgeschlossen wird. Sind solche Maßnahmen möglich, ist das Vollzugshindernis überwindbar und ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ausgeschlossen (BayVerfGH, E. v. 18.2.2016).</p>	21	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten ist, ist auch eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich.</p>
22	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans Am Spring leidet jedenfalls mit Blick auf die in der von der Gemeindeverwaltung ausgelegten Abwägungsvorlage enthaltenen Information über das Vorhandensein z.B. gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützter Tiere an einem gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 215 BauGB erheblichen, zur Unwirksamkeit führenden Ermittlungsdefizit gem. § 2 Abs. 3 BauGB.</p>	22	<p>Wird im Verfahren des Bebauungsplans behandelt.</p>
23	<p>2.3 Die letzte Änderung des BauGB vom 13.5.2017 hat für die Schutzgüter, die im § 1 genannt sind, eine Neuerung gebracht. Unter Abs. 6 Nummer 7a wird der Prüfumfang über die Auswirkungen festgelegt und zwar auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt erweitert (Unterstreichen nicht im Original). Die Fläche als Prüffaktor wäre unter dem Aspekt der Versiegelung von z.B. gärtnerischen und landwirtschaftlichen Flächen in die Bewertung aufzunehmen gewesen.</p>	23	<p>Das Verfahren wurde vor dem Eintreten des neuen Baugesetzbuches förmlich eingeleitet, so dass die zu diesem Zeitpunkt gültige Fassung Baugesetzbuches zugrunde gelegt wird.</p>
24	<p>2.4 Die Angaben zum Schutzgut Klima sind nicht problemorientiert. Der klimawandelbedingte Anstieg der Temperaturen wird zu stärkeren Niederschlagsereignissen führen, d.h. starke Niederschläge mit Wasser-</p>	24	<p>Bei den Ausführungen zum Klima werden die durchschnittlichen Daten der letzten ca. 10 Jahre betrachtet. Einzelne Niederschlagsereignisse gehören nicht dazu.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS BRAASCHE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
25	<p>mengen von z.B. 60 l/qm innerhalb von Minuten (am 23.3.17 im Bereich Steingarten/Waddeweitz), 70 l/qm innerhalb einer Stunde (in Zernien 2010, Nienwalde 2009) und mehr sind nicht nur aus Naturschutzsicht ein Problem, sondern sind auch städtebaulich eine Herausforderung. Wer säuft dann wo, wie ab? Dazu findet sich nichts.</p> <p>2.5 Der Wall, der an der Westseite in einer Länge von 118 m errichtet wurde, wird die vorgenannten Probleme verstärken. Das Gelände steigt von Plangebiet in Richtung Westen. In diesem Hang ist eine Rinne zu erkennen, wo sich Starkregen sammeln und direkt zum Plangebiet fließen würde. Hier träfe das Wasser auf den Wall, würde gestaut bzw. kanalisiert über die Straße Eichenhang auf die Bundesstraße abfließen. Aus diesem Grund sollte der Wall wieder entfernt werden.</p>	25	Die Zurückhaltung des Oberflächenwassers obliegt dem Eigentümer des Grundstücks.
26	<p>Das würde der Anregung des Landkreises entsprechen, der den Wall als „Entsorgung von Mutterboden“ abgelehnt hatte. Diese Anregung des Landkreises wurde nicht berücksichtigt, ebenso wenig wie die Forderung, die Pflanzflächen im B-Plan „grün“ darzustellen.</p> <p>Wie auch die baulichen Veränderungen (Parkplatz, Gebäudeteile) ist auch der Wall bereits aufgeschüttet, jedoch nicht in dem Umfang wie er im B-Plan beschrieben ist und auch in der Eingriffsberechnung berücksichtigt wurde. Die Wallbreite beträgt nur 3,5 m statt der Vorgabe von 5 m und weist nur eine Höhe von durchschnittlich 80 cm auf. Die Versiegelung ist also um 177 m größer als berechnet. Die als Ausgleich vorgesehene Bepflanzung lässt sich so an dieser Stelle nicht realisieren.</p>	26	Wird im Verfahren des Bebauungsplans behandelt.
27	<p>2.6 Die Versiegelung der Parkplatzflächen ist ohnehin ein Problem, das ebenfalls nicht korrekt bewertet wurde. Das Unternehmen, das sich dort angesiedelt hat, ist u.a. ein Reparaturbetrieb. Defekte Fahrzeuge sind deren Alltag. Da wäre zu prüfen gewesen, ob nicht eine feste Versiegelung mit Asphalt oder ähnlichem das Risiko der Grundwasserbelastung verringern würde. Dazu findet sich folgende Erkenntnis unter Pkt. 12.3.3, dass „durch technische Vorkehrungen... belastetes Oberflächenwasser zurückgehalten werden (kann), was zu einer Verringerung der Gefährdung des Grundwassers führt.“</p>	27	Die Darstellung von technischen Vorkehrungen ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans. Im Baugenehmigungsverfahren ist das Risiko der Grundwasserbelastung bezogen auf den konkreten Betrieb zu bewerten.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS BRAASCHE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
28	„Das obere Hauptgrundwasserstockwerk (sic!) liegt im Bereich des Plangebietes bei ca 15-17,5 m über NN“, wird die GW-Situation unter Pkt .12.2.1.6 beschrieben. Unerwähnt bleibt, dass im Plangebiet die 18-Meter Geländehöhenlinie etwa zwischen geschottertem Parkplatz und dem Betriebsgebäude verläuft. Das bedeutet, das Grundwasser steht bis zu 50 cm unter Flur. Das kann aber dann mitnichten als durchschnittliche Empfindlichkeit eingestuft werden. Von dem Gewerbebetrieb geht also eine potentielle Gefahr aus. Dazu findet sich aber gleich eine allumfassende Lösung in der 6-zeiligen Bewertung des Schutzgutes Wasser: „Bei einer möglichen anlagen-spezifischen Gefährdung durch belastetes Oberflächenwasser müssen geeignete technische Vorkehrungen bei den baulichen Anlagen selber vorgesehen werden, um die Gefährdung zu minimieren.“ Hier besteht eine potentielle Gefährdung des Schutzgutes Wasser, aber statt einer fachlichen Bewertung und fachlichen Festsetzungen gibt es nichts als Floskeln!	28	Die Angaben beruhen auf den Informationen des Online-Kartenservers NIBIS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem). Der Maßstab beträgt für die maßgebliche zugrundeliegende Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 50.000. Daher ist eine maßstabsbedingte Abweichung einzelner, kleiner Flächen, wie der des Plangebietes, zu bedenken. Für eine genauere Darstellung wären gesonderte Messungen nötig, wie sie im Rahmen der Bauleitplanung nicht vorgesehen und im vorliegenden Fall auch nicht erforderlich sind. Die Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzung leitet sich, wie dargestellt, aus dem Vermögen ab, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen. In der Begründung ist dargestellt, dass die künftige Nutzung als Gewerbebestandort die Bedeutung von wasserrechtlichen Vorsorge- und Vermeidungsmaßnahmen bei der konkreten Baugenehmigungsplanung erhöht.
29	2.7 Die Darstellung der Nutzungsänderung d.h. der Umfang der Versiegelung ist fehlerhaft. Auf Seite 12 der Begründung wird behauptet, die Flächeninanspruchnahme würde 3.263 qm betragen. Das ist aber nur die Ackerfläche. Die Versiegelung der naturnahen Gartenfläche wird hier unterschlagen. Der als aktuell bewertete Gebäudebestand der Planung ist nicht deckungsgleich mit dem Luftbild. Dass auch neue Anbauten errichtet wurden, wird in der Begründung nicht berücksichtigt. Das zeigt sich auch in der Berechnung. Die zusätzlichen Anbauten an der Maschinenhalle sind offensichtlich in der Berechnung als Bestand gewertet. Tatsächlich hätten die Flächen dem naturnahen Garten (HPN) zugeordnet werden müssen. Die Größe für die beiden Wohngrundstücke (PHZ) ist auch nicht stimmig. Die Fläche inkl. Gebäude ist ca. 400 qm größer als in der Berechnung angegeben. Evtl. wurde hier die Gehölzparzelle (HEB) falsch zugeordnet.	29	Die Versiegelung der naturnahen Gartenflächen wird in der Bilanzierungstabelle berücksichtigt. Es erfolgt eine entsprechende Anpassung im Text. Für die Darstellung des Gebäudebestands wurde die maßgebliche amtliche ALKIS-Kartengrundlage verwendet. Die Gehölzparzelle (HEB) wird den Gartengrundstücken im Mischgebiet zugeordnet.
30	2.8 Die Kompensation der erheblichen Eingriffe in das Landschaftsbild soll u.a. über die Maßnahme nahe der Ortschaft Schwiepe erfolgen. Hier ist festzustellen, dass zunächst einmal die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mit einem wissenschaftlich anerkanntem Verfahren zu ermitteln gewesen wäre. Das ist nicht geschehen. Grundsätzlich ist der	30	Die Kompensation der erheblichen Eingriffe in das Landschaftsbild erfolgt, wie in der Begründung dargestellt, durch die Anlage einer Sichtschutzhecke. Der Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Landschaftsbild ist gemäß der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags zur Er-

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS BRAASCHE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
31	<p>Ausgleich der Beeinträchtigung nur am Ort des Eingriffs selbst möglich und zwar durch landschaftspflegerische Maßnahmen (OVG Münster, U.v.19.1994 - 23 D 133/91). Weil bei Eingriffen in das Landschaftsbild der Kompensationsbedarf nicht rein flächenmäßig ermittelt werden kann, hat der Ausgleich sich nach den Kriterien Eigenart, Schönheit und Vielfalt sowie der Erholungsfunktion des Menschen zu richten, um so einen Zustand zu schaffen, der dem vorherigen möglichst nahekommt. Das wurde aber nicht gemacht. Kein Ausgleich ist die bloße Pflege und Aufwertung eines vorhandenen Biotops. Das soll hier aber mit der Wiese in Schwiepke geschehen.</p> <p>2.9 Die vorgesehene Ausgleichsfläche (Flurstück 34) ist nur im vorderen Bereich als intensiv zu werten, weil dieser Teil möglicherweise früher als Lager- oder Futterplatz genutzt wurde. Der überwiegende Teil ist mesophiles Grünland, das keiner Aufwertung bedarf, da es zusammen mit den angrenzenden Flächen (> 1 ha) gem. § 24 NAGBNatSchG geschützt ist. Auch vor dem Hintergrund der Kompensation der erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes ist die Fläche ungeeignet. „Geht es um den Ausgleich von Eingriffen in die Fauna, muss der räumlich-funktionale Zusammenhang zwischen Maßnahme und Eingriffsort qualitativ so beschaffen sein, dass er auch den typischen Lebensraum oder „alltäglichen Alltagsradius“ ... umfasst (VGH Mannheim, U. v. 2.11.2006, Nur 2007, 420). 12 km Entfernung kann man kaum als räumlich-funktional bezeichnen.</p> <p>Da nicht dargestellt wurde, welcher Anteil der Kompensation für welchen Eingriff anzurechnen ist, fällt auch dieses Szenario unter die Rubrik „mangelhaft“.</p>	31	<p>mittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung verbal-argumentativ vorgenommen worden</p> <p>Die Fläche wurde 2015 im Rahmen der Erfassung gesetzlich geschützter Biotope für den Landkreis Lüchow-Dannenberg als Intensivgrünland (Biotoptyp GI) kartiert. Es besteht kein Grund zur Annahme, dass sich dies im Laufe des Jahres 2016 geändert hat. Aufgrund der Lage im gleichen Naturraum und da die vom Eingriff betroffenen Schutzgüter des Naturhaushalts durch die Maßnahme aufgewertet werden, ist ein räumlicher und funktioneller Zusammenhang gegeben.</p> <p>Aus den Bilanzierungstabellen des Begründungstextes geht hervor, dass die Maßnahme auf der gesamten externen Kompensationsfläche der Kompensation der Versiegelung bzw. Überbauung von Acker- und Gartenflächen im Plangebiet dient.</p>
32	<p>2.12 Die Bewertung der Schutzgüter und die Auswirkung der Eingriffe wird in der Begründung vollkommen widersprüchlich dargestellt. In der Eingriffsbewertung wird von erheblichen Eingriffen gesprochen, die dann auch Kompensationsmaßnahmen auslösen, Umweltbericht (Pkt 12.2.1. 8) werden „die Beeinträchtigungen, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, als gering“ bezeichnet. Dann wäre kein Ausgleich und Ersatz erforderlich gewesen.</p>	32	<p>Die Aussage bezieht sich auf den Bestand und nicht auf die Planung.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS BRAASCHE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
33	<p>3. Lärmbelastung 3.1 Die Angaben über die zulässige Lärmbelastung in Mischgebieten sind widersprüchlich und die Bewertung falsch. Auf Seite 6 der Begründung wird für Mischgebiete 60 bzw. 45 dB(A) angegeben Auf Seite 9 sind es ebenfalls für Mischgebiete 60 bzw. 50 dB(A). Auf diese bezieht sich die Bewertung des Schallpegels, der nachts auf 57,7 B(A) prognostiziert wird. Tatsächlich ist der Wert von 45 dB(A) des nachts für Mischgebiete richtig. Der Wert übersteigt somit die zulässige Lärmbelastung von 45 dB(A) um beinahe 30 %. Das gleiche Bewertung findet sich in der FNP-Änderung.</p>	33	<p>In der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, sind die schalltechnischen Orientierungswerte nachts mit zwei Werten angegeben. Der niedrigere Wert bezieht sich auf Emissionen aus Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere auf Emissionen von z. B. Verkehrslärm. Der Planungsrichtwert wird daher eingehalten.</p>
34	<p>4. Maßnahmen Die Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind nicht zielführend, teils kontraproduktiv, teils sinnlos. Die Maßnahmen sind weitestgehend „Sollte“-Maßnahmen. Wenn sich keiner daran hält, lässt sich das nicht einfordern.</p> <p>4.1 Der Wall soll lt. Begründung eine Breite von 5 m und eine Höhe 80 cm haben, um dann eine 3-reihige Schutzpflanzung aufzunehmen. Tatsächlich ist der Wall bereits angelegt, aber nur 3,50 breit und ca. 80 cm hoch. Eine 3-reihige Bepflanzung ist hier also nicht möglich. Diese Bepflanzungsmaßnahme greift also nicht als Ausgleich.</p>	34	<p>Wird im Verfahren des Bebauungsplans behandelt.</p>
35	<p>4.2 Die Festsetzung für den Erhalt der standortheimischen Laubbäume mit einem Stammumfang von 60 cm ist unvollständig bzw. nicht praktikabel. Solch ein Baum einen Stammdurchmesser von etwas über 19 cm. Das ausnahmsweise Fällen eines 60-jährigen Laubbaums mit einem Durchmesser von 50 cm, wird mit einer Ersatzpflanzung also einem (!) Baum mit weniger als 3,184 cm Durchmesser d.h. Kosten von 25,00 € belegt. Das ist einfach lächerlich und stadtplanerische Schaumschlägerei. Die Frage ist aber, was geschieht, wenn jemand nicht „ausnahmsweise“ (Festsetzung B-Plan) einen solchen Baum fällt? Bei Vorsatz entfällt die Ersatzpflanzung, weil hier nur die ausnahmsweise gefälltten Bäume ersetzt werden müssen. Wenn aber eine Ausnahme zugelassen wird, muss ein winziges Bäumchen gepflanzen werden?. (Geht's noch?) Es ist auch nicht geklärt, wer darüber entscheidet, Ausnahmen für die</p>	35	<p>Wird im Verfahren des Bebauungsplans behandelt.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS BRAASCHE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>36</p>	<p>Entnahme von Bäumen zugelassen werden. In Frage kämen: die Stadtverwaltung, der Stadtdirektor, der Bürgermeister, der Stadtrat, die UNB, die Planerin und - und - und ich natürlich auch.</p> <p>4.3 Der Ersatz für den bereits gefälltten Baum (Festsetzung Pkt. 2) soll mindestens 12 cm Stammumfang haben, also 3,82 cm Durchmesser, d.h. Kosten für den Bau von 35 00 € (!). Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen aber zeitnah zur Wirkung kommen. Hier müsste also ein deutlich größerer Baum oder mehrere als Ersatz gepflanzt werden.</p>	<p>36</p>	<p>Wird im Verfahren des Bebauungsplans behandelt.</p>
<p>37</p>	<p>4.4 Die Festsetzung, dass für die Beweidung mit 2 Stück Vieh pro Hektar möglich ist, ist fachlich nicht umsetzbar. Bei der Größe der Fläche (0,59 ha) wäre nur ein Tier möglich. Das ist aber aus Tierschutzgründen nicht zulässig, weil Pferde, Rinder, Schafe, Ziegen etc. Herdentiere sind und nicht einzeln auf der Koppel oder der Weide gehalten werden dürfen.</p>	<p>37</p>	<p>Wird im Verfahren des Bebauungsplans behandelt.</p>