

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: AVACON AG	zu Rd.- Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<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>	1	<p>Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gasleitungen. Im anschließenden Genehmigungsverfahren ist zu klären, ob eine Umverlegung der Leitungen aufgrund der neuen Bebauung notwendig ist.“</p>
2	<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>	2	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und können bei der anschließenden Genehmigungsplanung berücksichtigt werden.</p>

Anlage I zur Vorlage 30/0076/2018

Stellungnahmen / Anregungen gem. § 4 (2) / 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 a (2) BauGB

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: DEUTSCHE BAHN AG	zu Rd.- Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellaungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren. Durch die o.g. Bauleitplanung der Stadt Dannenberg (Elbe) werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.</p> <p>Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Das Plangebiet liegt abseits unserer Eisenbahnstrecken und 110-kV-Bahnstromleitungen.</p> <p>Die in ca. 100 m nordwestlich des Plangebietes verlaufende Eisenbahnstrecke 6905 Salzwedel – Dannenberg Ost ist nicht mehr im Betrieb und Eigentum der DB AG.</p>	1	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bahnstrecke Salzwedel – Dannenberg Ost nordwestlich des Plangebietes ist nicht mehr in Betrieb.</p>
2	<p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und der Satzung.</p>	2	<p>Der DB AG wird der Abwägungsbeschluss mitgeteilt und eine Abschrift der Satzung übersandt.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER LÜNEBURG - WOLFSBURG	zu Rd.- Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 30. Juni 2016, mit dem Sie der IHK Lüneburg-Wolfsburg Gelegenheit geben, zur o.g. Planung Stellung zu nehmen.</p> <p>Beschreibung des Vorhabens: Die Stadt Dannenberg (Elbe) möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Aldi-Lebensmittel-discounters in der Schützenstraße 1a im Ortskern von Dannenberg schaffen. Geplant ist die Erweiterung von aktuell ca. 820 m² Verkaufsfläche auf eine Verkaufsfläche von insgesamt ca. 1.200 m². Hierzu soll die Grundflächenzahl im bestehenden Kerngebiet (MK) von 0,6 auf 0,8 erhöht werden. Wie der bestehende Bebauungsplan „Schützenmarsch“ sieht auch die vorliegende Planung keine Einschränkungen von Sortimenten und Verkaufsflächengrößen im Plangebiet vor. Ein Verträglichkeitsgutachten zu diesem Vorhaben liegt den Planunterlagen nicht bei.</p> <p>Zur Beurteilung der raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens zieht die IHK Lüneburg-Wolfsburg neben den Interessen der Mitglieder unserer Industrie- und Handelskammer insbesondere die Bestimmungen des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die in der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) heran.</p> <p>Raumordnerische Prüfung des Ansiedlungsvorhabens: I. Nach dem Kongruenzgebot: Einzelhandelsgroßprojekte müssen hinsichtlich des Umfangs ihrer Verkaufsfläche und in ihrem Warensortiment so konzipiert sein, dass sie der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich entsprechen. Nach dem Kongruenzgebot ist zu prüfen, ob ein geplantes Einzelhandelsgroßprojekt dem zentralörtlichen Auftrag der planenden Gemeinde entspricht (Kongruenzgebot nach LROP). Durch ein Urteil des OVG Lüneburg vom 15.03.2012 wurde dem Kongruenzgebot der Zielcharakter der Raumordnung in Niedersachsen abgesprochen, da die Verflechtungsbereiche nicht hinrei-</p>	1	<p>Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Die Industrie- und Handelskammer Lüneburg – Wolfsburg schreibt in ihrer Stellungnahme zur raumordnerischen Prüfung des Ansiedlungsvorhabens Folgendes:</p> <p>„I. Nach dem Kongruenzgebot: Einzelhandelsgroßprojekte müssen hinsichtlich des Umfangs ihrer Verkaufsfläche und in ihrem Warensortiment so konzipiert sein, dass sie der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich entsprechen. Nach dem Kongruenzgebot ist zu prüfen, ob ein geplantes Einzelhandelsgroßprojekt dem zentralörtlichen Auftrag der planenden Gemein-</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER LÜNEBURG - WOLFSBURG	zu Rd.- Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>chend konkret bestimmt wurden. Mit der Neuaufstellung des LROP, für das mittlerweile der Kabinettsentwurf vorliegt, soll das Kongruenzgebot wieder zu einem vollwertigen Ziel der Raumordnung werden. Darin wird u. a. klargestellt, dass der Verflechtungsbereich im periodischen Bedarf immer nur das eigene Gemeinde- bzw. Samtgemeindegebiet umfasst. Das Kongruenzgebot ist aktuell, aufgrund des veröffentlichten Kabinettsentwurfs zur Neuaufstellung des Landes-Raumordnungsprogramms aktuell, als sonstiges Erfordernis der Raumordnung zu beachten.</p> <p>Der Stadt Dannenberg kommt nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüchow-Dannenberg die Funktion eines Grundzentrums zu. Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen etablierten Markt, der sich konzeptionell neu aufstellt, um den Kundenwünschen gerecht zu werden. Es werden vermutlich nicht im gleichen Maße mehr Umsätze erzielt als Verkaufsfläche durch die Erweiterung hinzukommt. Das geplante Vorhaben bleibt somit auf die Nahversorgung ausgerichtet und wird seinen Einzugsbereich nicht erheblich ausweiten. Der Markt ist zudem nicht ausschließlich auf den motorisierten Kundenverkehr ausgelegt, sondern ist auch fußläufig von den umliegenden Wohnbereichen erreichbar. Es ist deshalb nicht davon auszugehen, dass mehr als 30 Prozent der Umsätze von außerhalb des Gemeindegebietes generiert werden. Nach Einschätzung der IHK ist eine Einhaltung des Kongruenzgebotes im Hinblick auf die Erweiterung des Aldi-Marktes wahrscheinlich.</p> <p>Da in den Festsetzungen zum geplanten Kerngebiet keine weiteren Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Verkaufsflächengrößen und Sortimente getroffen werden und somit auch andere Betriebe und Betriebsformen, insbesondere mit aperiodischen Sortimenten zulässig sind, kann eine abschließende Beurteilung der Kongruenzgebotes darüber hinaus für die vorliegende Planung nicht erfolgen. Hierzu fehlt es an einschränkenden Festsetzungen bzw. einem</p>		<p>de entspricht (Kongruenzgebot nach LROP). Durch ein Urteil des OVG Lüneburg vom 15.03.2012 wurde dem Kongruenzgebot der Zielcharakter der Raumordnung in Niedersachsen abgesprochen, da die Verflechtungsbereiche nicht hinreichend konkret bestimmt wurden. Mit der Neuaufstellung des LROP, für das mittlerweile der Kabinettsentwurf vorliegt, soll das Kongruenzgebot wieder zu einem vollwertigen Ziel der Raumordnung werden. Darin wird u. a. klargestellt, dass der Verflechtungsbereich im periodischen Bedarf immer nur das eigene Gemeinde- bzw. Samtgemeindegebiet umfasst. Das Kongruenzgebot ist aktuell, aufgrund des veröffentlichten Kabinettsentwurfs zur Neuaufstellung des Landes-Raumordnungsprogramms aktuell, als sonstiges Erfordernis der Raumordnung zu beachten.</p> <p>Der Stadt Dannenberg kommt nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüchow-Dannenberg die Funktion eines Grundzentrums zu. Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen etablierten Markt, der sich konzeptionell neu aufstellt, um den Kundenwünschen gerecht zu werden. Es werden vermutlich nicht im gleichen Maße mehr Umsätze erzielt als Verkaufsfläche durch die Erweiterung hinzukommt. Das geplante Vorhaben bleibt somit auf die Nahversorgung ausgerichtet und wird seinen Einzugsbereich nicht erheblich ausweiten. Der Markt ist zudem nicht ausschließlich auf den motorisierten Kundenverkehr ausgelegt, sondern ist auch fußläufig von den umliegenden Wohnbereichen erreichbar. Es ist deshalb nicht davon auszugehen, dass mehr als 30 Prozent der Umsätze von außerhalb des Gemeindegebietes generiert werden. Nach Einschätzung der IHK ist eine Einhaltung des Kongruenzgebotes im Hinblick auf die Erweiterung des Aldi-Marktes wahrscheinlich.</p> <p>II. Nach dem Abstimmungsgebot: Wir gehen davon aus, dass das Vorhaben im Rahmen der noch durchzuführenden Bauleitplanung interkommunal abgestimmt wird (Abstimmungsgebot nach LROP).</p> <p>III. Nach dem Konzentrationsgebot: Die standörtliche Konzentration von Einrichtungen der Daseinsvorsorge in den Zentralen Orten sichert die Aufrechterhaltung und Erreichbarkeit einer</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER LÜNEBURG - WOLFSBURG	zu Rd.- Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>Verträglichkeitsgutachten, das die Auswirkungen anderer Sortimente im Sinne eines realistischen Worst-Case-Szenarios analysiert und die Verträglichkeit belegen kann.</p> <p>II. Nach dem Abstimmungsgebot: Wir gehen davon aus, dass das Vorhaben im Rahmen der noch durchzuführenden Bauleitplanung interkommunal abgestimmt wird (Abstimmungsgebot nach LROP).</p> <p>III. Nach dem Konzentrationsgebot: Die standörtliche Konzentration von Einrichtungen der Daseinsvorsorge in den Zentralen Orten sichert die Aufrechterhaltung und Erreichbarkeit einer leistungsfähigen Versorgungsinfrastruktur. Der Einzelhandel trägt als Frequenzbringer ganz wesentlich zu ihrer Stabilisierung bei. Es ist daher ein raumordnerisches Ziel, Einzelhandelsnutzungen den Zentralen Orten zuzuordnen. Das Konzentrationsgebot gilt auch für Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevantem Kernsortiment (Konzentrationsgebot nach LROP). Das Planvorhaben liegt innerhalb des zentralen Siedlungsbereichs des Grundzentrums Dannenberg. Das Konzentrationsgebot wird damit erfüllt.</p> <p>IV. Nach dem Integrationsgebot: Die Leitvorstellung der Raumordnung ist ein attraktiver und funktionsfähiger Handelsplatz „Innenstadt“ und damit einhergehend eine nachhaltige Nutzung der vorhandenen Siedlungs- und Versorgungsstrukturen. Ziel des Integrationsgebotes ist es, bei der Ansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten die Funktionsfähigkeit zu wahren und zu stärken. Im Wesentlichen beschränkt sich das Integrationsgebot auf Einzelhandelsgroßprojekte mit innenstadtrelevantem Kernsortiment (Integrationsgebot nach LROP). Der IHK liegt zwar ein kommunales Einzelhandelsgutachten für die Stadt Dannenberg aus Juli 2011 (Dr. Steinröx) vor, diesem kommt nach unserer Einschätzung allerdings nicht der Charakter eines Entwicklungskonzeptes zu. Insbesondere fehlt darin die städtebau-</p>		<p>leistungsfähigen Versorgungsinfrastruktur. Der Einzelhandel trägt als Frequenzbringer ganz wesentlich zu ihrer Stabilisierung bei. Es ist daher ein raumordnerisches Ziel, Einzelhandelsnutzungen den Zentralen Orten zuzuordnen. Das Konzentrationsgebot gilt auch für Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevantem Kernsortiment (Konzentrationsgebot nach LROP).</p> <p>Das Planvorhaben liegt innerhalb des zentralen Siedlungsbereichs des Grundzentrums Dannenberg. Das Konzentrationsgebot wird damit erfüllt.</p> <p>IV. Nach dem Integrationsgebot: Die Leitvorstellung der Raumordnung ist ein attraktiver und funktionsfähiger Handelsplatz „Innenstadt“ und damit einhergehend eine nachhaltige Nutzung der vorhandenen Siedlungs- und Versorgungsstrukturen. Ziel des Integrationsgebotes ist es, bei der Ansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten die Funktionsfähigkeit zu wahren und zu stärken. Im Wesentlichen beschränkt sich das Integrationsgebot auf Einzelhandelsgroßprojekte mit innenstadtrelevantem Kernsortiment (Integrationsgebot nach LROP). Der IHK liegt zwar ein kommunales Einzelhandelsgutachten für die Stadt Dannenberg aus Juli 2011 (Dr. Steinröx) vor, diesem kommt nach unserer Einschätzung allerdings nicht der Charakter eines Entwicklungskonzeptes zu. Insbesondere fehlt darin die städtebauliche Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs. Aus diesem Grund ist das Vorhaben nach den faktischen Gegebenheiten zu bewerten. Nach Einschätzung der IHK ist der Zentrale Versorgungsbereich der Stadt Dannenberg im Bereich Mühlentor/Lange Straße/Adolfsplatz/Am Markt/Münzstraße zu verorten. Zudem gibt es in der Stadt Dannenberg verschiedene Standorte, die für die Nahversorgung von Bedeutung sind, allerdings aufgrund fehlender zusätzlicher Funktionen (Dienstleister etc.) jedoch nicht den Charakter von zentralen Versorgungsbereichen im Sinne des BauGB (§ 2 Abs. 2 und § 9 Abs. 2a BauGB) besitzen und denen deshalb lediglich der Status ergänzender Nahversorgungsstandorte zukommen kann. Inwiefern für diese Standorte eine Schutzwürdigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zukommt, ist im Einzelfall ggf. zu prüfen. Nach Einschätzung der IHK liegt die vorliegende Planung, aufgrund der</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER LÜNEBURG - WOLFSBURG	zu Rd.- Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>liche Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs. Aus diesem Grund ist das Vorhaben nach den faktischen Gegebenheiten zu bewerten. Nach Einschätzung der IHK ist der Zentrale Versorgungsbereich der Stadt Dannenberg im Bereich Mühlentor/Lange Straße/Adolfsplatz/Am Markt/Münzstraße zu verorten. Zudem gibt es in der Stadt Dannenberg verschiedene Standorte, die für die Nahversorgung von Bedeutung sind, allerdings aufgrund fehlender zusätzlicher Funktionen (Dienstleister etc.) jedoch nicht den Charakter von zentralen Versorgungsbereichen im Sinne des BauGB (§ 2 Abs. 2 und § 9 Abs. 2a BauGB) besitzen und denen deshalb lediglich der Status ergänzender Nahversorgungsstandorte zukommen kann. Inwiefern für diese Standorte eine Schutzwürdigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zukommt, ist im Einzelfall ggf. zu prüfen.</p> <p>Nach Einschätzung der IHK liegt die vorliegende Planung, aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Mühlentor sowie zum westlichen Bereich der Langen Straße, im westlichen Randbereich des faktisch gegebenen Zentralen Versorgungsbereich der Stadt Dannenberg. Zudem trägt der Aldi-Markt durch seine Stellplatzanlage funktional zur Erreichbarkeit der Innenstadt bei. Damit steht das Vorhaben sowohl im räumlichen als auch im funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Zentralen Versorgungsbereich. Das raumordnerische Integrationsgebot wird nach Einschätzung der IHK erfüllt.</p> <p>V. Nach dem Beeinträchtungsverbot: Hinsichtlich des Beeinträchtungsverbot sind, ebenso wie beim Kongruenzgebot, die Verkaufsflächengröße und die Differenzierung des Warensortiments, u.a. nach periodischem und aperiodischem Bedarf, wesentliche Kenngrößen für die Analyse und Bewertung der Auswirkungen eines geplanten Einzelhandelsgroßprojektes. Danach ist zu prüfen, ob von dem geplanten Einzelhandelsgroßprojekt wesentliche Beeinträchtigungen auf die einzelnen Komponenten ausgeglichener Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung ausgehen. Hierbei steht aus raumordnerischer Sicht nicht allein die</p>		<p>unmittelbaren Nähe zum Mühlentor sowie zum westlichen Bereich der Langen Straße, im westlichen Randbereich des faktisch gegebenen Zentralen Versorgungsbereich der Stadt Dannenberg. Zudem trägt der Aldi-Markt durch seine Stellplatzanlage funktional zur Erreichbarkeit der Innenstadt bei. Damit steht das Vorhaben sowohl im räumlichen als auch im funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Zentralen Versorgungsbereich. Das raumordnerische Integrationsgebot wird nach Einschätzung der IHK erfüllt.</p> <p>V. Nach dem Beeinträchtungsverbot: Hinsichtlich des Beeinträchtungsverbot sind, ebenso wie beim Kongruenzgebot, die Verkaufsflächengröße und die Differenzierung des Warensortiments, u.a. nach periodischem und aperiodischem Bedarf, wesentliche Kenngrößen für die Analyse und Bewertung der Auswirkungen eines geplanten Einzelhandelsgroßprojektes. Danach ist zu prüfen, ob von dem geplanten Einzelhandelsgroßprojekt wesentliche Beeinträchtigungen auf die einzelnen Komponenten ausgeglichener Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung ausgehen. Hierbei steht aus raumordnerischer Sicht nicht allein die durch das Einzelvorhaben bzw. durch Einzelhandelsagglomerationen bewirkte Umsatzumverteilung im Vordergrund, sondern auch Kennziffern zur Zentralitätsentwicklung und zur Nachfrageentwicklung im Einzugsbereich des Vorhabens (Beeinträchtungsverbot nach LROP). Durch die Attraktivitätssteigerung nach der Erweiterung sind zusätzliche Umsätze zu erwarten. Diese steigen erfahrungsgemäß allerdings nicht im gleichen Verhältnis an wie die Fläche. Es ist davon auszugehen, dass die Flächenproduktivität des Marktes deshalb insgesamt leicht sinkt. Da sich auch der Betriebstyp sowie die Ausrichtung des Aldi-Marktes allerdings nicht wesentlich ändern und der Aldi-Markt deshalb auch keine wesentlich neuen Kundengruppen erschließen wird, ist davon auszugehen, dass strukturprägende Betriebe im Ortskern sowie an den Nahversorgungsstandorten nicht erheblich beeinträchtigt werden. Das Vorhaben trägt vielmehr zu einer Steigerung der Attraktivität im Ortskern von Dannenberg bei. Aus Sicht der IHK kann somit die Einhaltung des Beeinträchtungsverbot nachgewiesen werden. Insofern kann für die Erweiterung des Aldi-Marktes auf eine</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER LÜNEBURG - WOLFSBURG	zu Rd.- Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>durch das Einzelvorhaben bzw. durch Einzelhandelsagglomerationen bewirkte Umsatzumverteilung im Vordergrund, sondern auch Kennziffern zur Zentralitätsentwicklung und zur Nachfrageentwicklung im Einzugsbereich des Vorhabens (Beeinträchtigungsverbot nach LROP).</p> <p>Durch die Attraktivitätssteigerung nach der Erweiterung sind zusätzliche Umsätze zu erwarten. Diese steigen erfahrungsgemäß allerdings nicht im gleichen Verhältnis an wie die Fläche. Es ist davon auszugehen, dass die Flächenproduktivität des Marktes deshalb insgesamt leicht sinkt. Da sich auch der Betriebstyp sowie die Ausrichtung des Aldi-Marktes allerdings nicht wesentlich ändern und der Aldi-Markt deshalb auch keine wesentlich neuen Kundengruppen erschließen wird, ist davon auszugehen, dass strukturprägende Betriebe im Ortskern sowie an den Nahversorgungsstandorten nicht erheblich beeinträchtigt werden. Das Vorhaben trägt vielmehr zu einer Steigerung der Attraktivität im Ortskern von Dannenberg bei. Aus Sicht der IHK kann somit die Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes nachgewiesen werden. Insofern kann für die Erweiterung des Aldi-Marktes auf eine Verkaufsfläche von 1.200 m² die Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes mit großer Wahrscheinlichkeit erwartet werden.</p> <p>Da in den Festsetzungen zum geplanten Kerngebiet keine weiteren Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Verkaufsflächengrößen und Sortimente getroffen werden und somit auch andere Betriebe und Betriebsformen, insbesondere mit aperiodischen Sortimenten zulässig sind, kann eine abschließende Beurteilung des Beeinträchtigungsverbotes darüber hinaus für die vorliegende Planung nicht erfolgen. Hierzu fehlt es an einschränkenden Festsetzungen bzw. einem Verträglichkeitsgutachten, das die Auswirkungen anderer Sortimente im Sinne eines realistischen Worst-Case-Szenarios analysiert und die Verträglichkeit belegen kann.</p>		Verkaufsfläche von 1.200 m ² die Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes mit großer Wahrscheinlichkeit erwartet werden.“

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER LÜNEBURG - WOLFSBURG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
2	<p>Zusammenfassende Bewertung: Aus Sicht der IHK ist es zwar wahrscheinlich, dass das Vorhaben die Ziele der Raumordnung für die Erweiterung des Aldi-Lebensmitteldiscounters einhalten kann. Damit wird der bestehende Markt, dem bereits heute die Funktion eines Frequenzbringers für den zentralen Versorgungsbereich zukommt, zukunftsfähig aufgestellt. Dies ist aus Sicht der IHK sowohl hinsichtlich der Stärkung der Nahversorgungsstrukturen als auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten zu begrüßen.</p> <p>Auch wenn lediglich die Grundflächenzahl im bestehenden Kerngebiet erhöht wird, reicht die Behandlung der raumordnerischen Ziele auf den Seiten 4 und 5 der Planbegründung nach Einschätzung der IHK nicht aus und ist zu ergänzen. Für eine abschließende Beurteilung - insbesondere hinsichtlich des Kongruenzgebotes sowie des Beeinträchtigungsverbotes - und um Abwägungsfehler zu vermeiden, empfehlen wir zudem die Erstellung eines Verträglichkeitsgutachtens. Dies gilt insbesondere deshalb, weil in den Festsetzungen keine Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Verkaufsflächengrößen und Sortimente getroffen werden und somit auch andere Betriebe, vor allem aus dem aperiodischen Bedarfsbereich, zulässig wären. Zur Erhöhung der Rechtssicherheit der vorliegenden Planung empfehlen wir deshalb die Ergänzung der Abwägungsunterlagen um eine entsprechende gutachterliche Auseinandersetzung im Sinne eines realistischen Worst-Case-Szenarios, welches die raumordnerischen Verträglichkeit der Planung für die über den nahversorgungsrelevanten Einzelhandel hinausgehenden zulässigen Nutzungsoptionen belegt.</p>	2	<p>Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Schützenmarsch – Teilneufassung 2000 m.ö.B. setzt Kerngebiete ohne eine Einschränkung der zulässigen Verkaufsflächen und Sortimente fest. Damit ist die raumordnerische Zulässigkeit zum Zeitpunkt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans hergestellt. In der 1. Änderung wird die Festsetzung des Kerngebietes nicht verändert. Dennoch wird die Einschätzung der IHK zur Erweiterung des Lebensmitteldiscounters in die Begründung übernommen, da in diesem Fall das konkrete Vorhaben bekannt ist. Ein zusätzliches Verträglichkeitsgutachten wird jedoch nicht in Auftrag gegeben.</p>
3	<p>Bitte teilen Sie uns das Abwägungsergebnis zu dieser Stellungnahme schriftlich mit.</p>	3	<p>Das Abwägungsergebnis wird der IHK schriftlich mitgeteilt.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.- Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Zur o.a. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1) Die Anforderungen der Raumordnung und der Landesplanung werden genannt, jedoch wird ihre Einhaltung in der Begründung nicht zusammenhängend dargestellt. Beispielsweise wäre für die Einhaltung des Kongruenzgebots darzustellen, dass der Einzugsbereich im Wesentlichen dem Verflechtungsbereich des Grundzentrums Dannenberg entspricht (für den Verflechtungsbereich von Dannenberg s. RROP 2004 Kap 1.6 Ziff. 02). Außerdem wäre darzulegen, dass mit der Lage im Bereich von Dannenberg das Konzentrationsgebot eingehalten wird. Neben dem Hinweis auf die Anbindung an den ÖPNV wäre auch die Aussage, dass der Standort im innerörtlichen Einkaufsbereich liege, dem Integrationsgebot zuzuordnen.</p>	1	Die Begründung wird um die Aussagen zur Verträglichkeit der Planung in Bezug auf die einzelnen raumordnerischen Vorgaben, die in der Stellungnahme der IHK beurteilt wurden, ergänzt (siehe Beschlussvorschlag zu Punkt 1 der Stellungnahmen der IHK).
2	<p>2) Die vorliegende Begründung zum o.a. B-Plan ist widersprüchlich. Bestandteil der Begründung ist ein Lärmgutachten (Bonk-Maire-Hoppmann, Stand 1.2.2015). Dieses berücksichtigt zwar alle relevanten Schallquellen, geht aber noch von einem veralteten Planstand hinsichtlich der Zufahrten aus. Verteilt wird hier noch 70 % der Zufahrten direkt von der Jeetzalallee, 30 % von "Schützenmarsch" (S.15). Gemäß Begründung S. 7 ist aber aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs eine Zufahrt von der Jeetzalallee nicht mehr vorgesehen. Damit ist eine Voraussetzung des Gutachtens nicht mehr gegeben, es ist zu überarbeiten. Außerdem ist zu beachten, dass das Gutachten eine Zulässigkeit des Vorhabens nur zur "Tagzeit" nach TA Lärm belegt. Für den Fall, dass der Markt bis 22.00 betrieben werden soll, wird durch weitere, gutachterlich belegte, Maßnahmen sicherzustellen sein, dass an den Gebäuden im WA auch die Nachtwerte der TA Lärm eingehalten werden.</p> <p>3) Der Bereich des Bebauungsplans „Schützenmarsch“ befindet sich in der Umgebung von Baudenkmalen, insbesondere in der Umgebung des Gruppenbaudenkmal der Altstadt von Dannenberg. Dieses Areal wurde bereits mit dem Bebauungsplan zur fortbeste-</p>	2	Das Gutachten wird um Aussagen zu schalltechnischen Auswirkungen der Erschließung des Plangebietes ausschließlich von der Straße „Schützenmarsch“ ergänzt.

Stellungnahmen / Anregungen gem. § 4 (2) / 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 a (2) BauGB

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.- Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
3	<p>henden Nutzung freigegeben. Mit der 1. Änderung erfolgt eine Nutzungsanpassung, gegen die nichts einzuwenden ist.</p> <p>Weitere Hinweise:</p> <p>In der Begründung S. 1, 3. Absatz heißt es "Die Festsetzungen in der 1. Änderung ersetzen die bisherigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans, alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert und sind weiterhin rechtsverbindlich." Das ist unverständlich. Wenn die Festsetzungen der 1. Änderungen die bisherigen ersetzen, welche sind dann noch "übrig"?</p>	3	<p>Die Begründung wird wie folgt umformuliert: „Ein Teil der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans werden durch die 1. Änderung geändert, alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert und sind weiterhin rechtsverbindlich.“</p>
4	<p>Der letzte Absatz auf S. 6 der Begründung ist schwer verständlich. Es wäre hilfreich, an dieser Stelle bereits zu erwähnen, dass in dem genannten Verkehrsgutachten eine Ausfahrt an der Jeetzalallee geplant war, das erschließt sich ansonsten dem Leser erst auf der nachfolgenden Seite. Außerdem handelt es sich bei dem genannten Knotenpunkt vermutlich um Jeetzalallee/LindenWEG.</p>	4	<p>Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Zwar gibt es eine verkehrstechnische Stellungnahme zum Neubau eines Aldi-Marktes Dannenberg (Argus, Stadt- und Verkehrsplanung, Hamburg, 08.05.2015), in der die künftige Verkehrsabwicklung mit ca. 2.500 Fahrten pro Tag an der Grundstückszufahrt an der Jeetzalallee und am Knotenpunkt Jeetzalallee / Lindenweg mit jeweils einer Ein- und Ausfahrt in beiden Bereichen untersucht wurde. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die Mehrverkehre an beiden Knotenpunkten leistungsgerecht abgewickelt werden können, ohne dass zusätzliche Maßnahmen zur Abwickelbarkeit der prognostizierten Verkehre erforderlich sind.“</p>
5	<p>Das Schallgutachten legt der Berechnung eine zusätzliche Ein-/Ausfahrt an der Jeetzalallee zugrunde, die jetzt jedoch nicht realisiert werden soll. Das Schallgutachten sollte der aktuellen Planung entsprechen bzw. es sollte zumindest eine Aussage getroffen werden, inwiefern die Ergebnisse des Schallgutachtens, insbesondere hinsichtlich der Verkehrslärmemissionen, auf die aktuelle Planung übertragbar sind.</p>	5	<p>Das Gutachten wird um Aussagen zu schalltechnischen Auswirkungen der Erschließung des Plangebietes ausschließlich von der Straße „Schützenmarsch“ ergänzt.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: EINWOHNER/INNEN AN DER STRASSE SCHÜTZENMARSCH	zu Rd.- Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Lärmschutz und Immissionen Lärmschutzwand zur Verladerampe (3,5m hoch, 23m lang) Die Lärmschutzwand beginnt am Anfang des Grundstückes, endet aber schon vor der Verladerampe, sodass an der Grundstücksgrenze zu unserem Grundstück keinerlei Lärmschutz vorhanden ist. Bei anderen Supermärkten wurde der Anlieferungsbereich zusätzlich zur Lärmschutzwand überdacht, sodass hier schon ein Großteil des Lärmes abgefangen wird. Diese Variante schlagen wir auch für die Verladerampe bei ALDI vor. Eine geschlossene Verladerampe würde auch dazu führen, dass die von den LKW produzierten Abgase nicht mehr zu uns kommen können. Die Anlieferzeiten sind derzeit Morgens zwischen 4 und 6 Uhr sowie Abends zwischen 20 und 21 Uhr, teilweise auch später. Oft brauchen sie bis 23 Uhr. Anlieferzeiten außerhalb der Nachtruhe sollten verhindert werden. Hinzu kommt, dass die Lüftungen bzw. Kühlventilatoren zu unserem Grundstück hin zeigen. Der Lärm, der davon ausgeht, beeinträchtigt uns jetzt schon erheblich. Die Lüfter, die dort verbaut sind, wurden vom Landkreis Lüchow-Dannenberg seit 2005 für zu laut befunden worden und seither stillgelegt worden. Zwischenzeitlich wurden diese aber wieder entgegen der Auflage des Landkreises angeschaltet, derzeit laufen sie nach einer Beschwerde unsererseits nicht.</p> <p>Lieferverkehr Einfahrt des Anlieferungsverkehrs über die Straße Schützenmarsch Die LKW zur Anlieferung haben nicht genug Platz zum Einfahren, müssen daher viel rumzirkeln und fahren damit die Bordsteinkanten kaputt. Der Anlieferungsverkehr ist derzeit schon sehr laut, sollten tatsächlich durch den Neubau doppelt so viele LKW fahren, verdoppelt sich der Lärm auch. Dies ist für uns nicht hinnehmbar. Außerdem stehen</p>	1	<p>Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt: „2. Schallmindernde Maßnahmen Die nördliche Lärmschutzwand ist in einer Höhe von mindestens h=3,50 m zu errichten. Sie ist im Süden an eine bauliche Anlage anzuschließen. Sollte diese bauliche Anlage nicht direkt anschließend an die Lärmschutzwand errichtet werden, so ist die Lärmschutzwand innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu verlängern. Die Anschlüsse Wand/bauliche Anlage sowie Wand/Boden sind fugenlos herzustellen. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass im Bereich der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nachbarschaft die maßgebenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden.“ Damit ist gewährleistet, dass die Lärmschutzwand direkt an bauliche Anlagen anschließt und der Lärmschutz gesichert ist. Im Rahmen des sich anschließenden Genehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Lärm und Luft in den benachbarten Gebieten eingehalten werden.</p>
2	<p>Die LKW zur Anlieferung haben nicht genug Platz zum Einfahren, müssen daher viel rumzirkeln und fahren damit die Bordsteinkanten kaputt. Der Anlieferungsverkehr ist derzeit schon sehr laut, sollten tatsächlich durch den Neubau doppelt so viele LKW fahren, verdoppelt sich der Lärm auch. Dies ist für uns nicht hinnehmbar. Außerdem stehen</p>	2	<p>Im Rahmen des sich anschließenden Genehmigungsverfahrens ist auch für den Zulieferverkehr nachzuweisen, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Lärm und Luft in den benachbarten Gebieten eingehalten werden.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: EINWOHNER/INNEN AN DER STRASSE SCHÜTZENMARSCH	zu Rd.- Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
3	<p>die LKW oft auf der Straße Schützenmarsch mitlaufendem Motor um zu warten.</p> <p>Geruchsbelästigung Geruchsbelästigung kommen von den Backdünsten sowie den Mülltonnen. Direkt neben der geplanten Lärmschutzwand stehen die Mülltonnen von ALDI, von denen erheblicher Geruch ausgeht. Auch werden davon Ratten angezogen. Nachts kommen Personen, die die Reste holen. Auch die Backdünste sind nicht angenehm.</p> <p>Gefahrenlage In der Straße Schützenmarsch befindet sich ein Spielplatz. Die Kinder laufen oft über die Einfahrt von ALDI, hinter dem Gebäude entlang zum Spielplatz (Flurstück 41/25). Die Situation ist sehr gefährlich für die Kinder.</p>	3	<p>Im Rahmen des sich anschließenden Genehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Luft in den benachbarten Gebieten eingehalten werden.</p>
4		4	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In einem Bebauungsplan kann diese Gefahrensituation allerdings nicht unterbunden werden.</p>