

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: DEUTSCHE BAHN AG	zu Rd.- Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	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. 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. Das Plangebiet liegt abseits unserer Eisenbahnstrecken und 110-kV-Bahnstromleitungen. Die in ca. 100 m nordwestlich des Plangebietes verlaufende Eisenbahnstrecke 6905 Salzwedel – Dannenberg Ost ist nicht mehr im Betrieb und Eigentum der DB AG.	1	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bahnstrecke Salzwedel – Dannenberg Ost nordwestlich des Plangebietes ist nicht mehr in Betrieb.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER LÜNEBURG - WOLFSBURG	zu Rd.- Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 18.12. 2017, mit dem Sie der IHK Lüneburg-Wolfsburg erneut Gelegenheit geben, zur o.g. Planung Stellung zu nehmen. Mit unserer Stellungnahme vom 27.07.2016 hatten wir uns bereits zum Planvorhaben geäußert. Die IHK begrüßte darin die Bemühungen der Stadt Dannenberg zur Sicherung des Frequenzbringers Aldi im zentralen Versorgungsbereich. In unserer Stellungnahme hatten wir das Vorhaben zudem anhand der Vorgaben des Landes-Rauordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) bewertet. Im Ergebnis konnte eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung zwar in Aussicht gestellt werden, die IHK wies jedoch zugleich auch darauf hin, dass für ein rechtssicheres Verfahren – insbesondere in Bezug auf das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot des LROP - ein vertiefendes Verträglichkeitsgutachten zu empfehlen sei. Diese Aussage war insbesondere darin begründet, dass die zulässigen Sortimente innerhalb des Plangebietes nicht weiter eingeschränkt werden und deshalb auch andere Betriebe (außerhalb des Lebensmitteleinzelhandels) mit aperiodischen Kernsortimenten zulässig wären. In den Planunterlagen werden nur bestimmte Teile der IHK-Stellungnahme zitiert und als Verträglichkeitsnachweis herangezogen. Andere Passagen aus der Stellungnahme, die sich auf die o.g. Kritikpunkte beziehen, wurden jedoch weggelassen. Dies gibt u.E. die Bewertung der IHK nicht angemessen und nicht korrekt wieder.	1	Die Begründung wird wie folgt geändert: „Die IHK weist darauf hin, dass insbesondere in Bezug auf das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot ein vertiefendes Verträglichkeitsgutachten zu empfehlen sei. In diesem speziellen Fall der geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche eines ansässigen Discounters verzichtet die Stadt Dannenberg (Elbe) auf die Erstellung eines zusätzlichen Verträglichkeitsgutachtens. Der im Plangebiet ansässige Discounter hat jedoch vom 08. bis zum 12.02.2018 eine Kundenbefragung durchgeführt, in der der Wohnort der Kunden abgefragt wurde. Insgesamt wurden 2.599 Kunden befragt. Aus dem Verflechtungsbereich Dannenberg (Elbe) kamen 2.053 Kunden (= 79 %). 234 Kunden (= 9 %) kamen aus dem Verflechtungsbereich Hitzacker (Elbe), 312 Kunden (= 12 %) aus sonstigen Wohnorten. Entsprechend den Vorgaben des LROP darf in einem Grundzentrum das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral). Die Kundenbefragung verdeutlicht, dass die Vorgaben des LROP zum Kongruenzgebot eingehalten werden können. In Bezug auf das Beeinträchtigungsverbot schließt sich die Stadt Dannenberg (Elbe) der Einschätzung der IHK an. Es sind zwar zusätzliche Umsätze durch die Erweiterung der Verkaufsfläche und die damit verbundene Attraktivitätssteigerung zu erwarten, da sich aber der Betriebstyp und die Ausrichtung des Discounters nicht wesentlich ändern, werden auch keine neuen Kundengruppen erschlossen. Die bestehenden prägenden Betriebe im Ortskern werden daher durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche innerhalb des Plangebietes nicht erheblich beeinträchtigt werden. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Schützenmarsch Teilneufassung 2000 m. ö. B. wird die Art der baulichen Nutzung nicht geändert. Es bleibt weiterhin ein Kerngebiet rechtsverbindlich durch den Bebauungsplan festgesetzt.“

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.- Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Zur o.a. Planung nehme ich wie folgt Stellung: 1. Zu den Anforderungen der Landesraumordnung an Einzelhandelsvorhaben wird die Stellungnahme der IHK zitiert. Danach sieht die IHK die Einhaltung insbesondere des Kongruenzgebots und des Beeinträchtigungsverbots als wahrscheinlich an. Auf Seite 6 und 7 der Begründung wird ebenso festgestellt, dass die Gebote eingehalten werden. Auf S. 7, erster Absatz wird gesagt, das Einzugsgebiet sei das gesamte Samtgemeindegebiet (Elbtalaue). Es bleibt offen, inwieweit in diesem Zusammenhang die Vorgabe des Kongruenzgebots eingehalten wird, dass nicht mehr als 30% des Umsatzes durch Kaufkraft von außerhalb des Verflechtungsbereichs des Grundzentrums Dannenbergs (Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Dannenberg) erzielt wird. Es ist insgesamt nicht nachvollziehbar, auf welcher Basis die Aussagen, dass die Vorgaben der Landesraumordnung zum Einzelhandel eingehalten werden, getroffen werden. Ein gutachterlicher Nachweis wurde nicht vorgelegt. Auch liegt kein Einzelhandelsentwicklungskonzept vor, in dem u.a. der zentrale Versorgungsbereich definiert wird und andere Regelungen getroffen werden könnten als Basis für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die Einhaltung der Ziele der Raumordnung zum Einzelhandel.	1	Siehe Beschlussvorschlag zu Rd.-Nr. 1 der Stellungnahme der IHK
2	2. Mit der Bebauungsplanänderung wird die Sicherung der Daseinsversorgung mit Lebensmitteln angestrebt. Gemäß B-Plan-Entwurf wären in dem MK-Gebiet auch andere Einzelhandelsnutzungen zulässig. Es wird angeregt, mittels einer textlichen Festsetzung die zulässigen Sortimente auf Lebensmittel und Randsortimente (max. 10 % des Vorhabenumsatzes) zu beschränken. Da gemäß RROP 2004 in Grundzentren Lebensmitteleinzelhandel nur bis max. 1.500 m² Verkaufsfläche zulässig ist, ist dies entsprechend in einer textlichen Festsetzung sicherzustellen.	2	Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Schützenmarsch Teilneufassung 2000 m. ö. B. wird die Art der baulichen Nutzung nicht geändert. Es bleibt weiterhin ein Kerngebiet rechtsverbindlich durch den Bebauungsplan festgesetzt. Ggf. können die Vorgaben der Raumordnung im anschließenden Genehmigungsverfahren geprüft werden.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.- Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
3	3. Die Überarbeitung des Bebauungsplanes und seiner Begründung ist entsprechend der Vorgaben des Lärmgutachtens erfolgt. Eine Zufahrt von der Jeetzelallee auf den Parkplatz ist nun möglich. Sie ist aber aus Gründen des Verkehrsflusses gekoppelt an die Einrichtung einer zusätzlichen Aufstellfläche für Linksabbieger aus Richtung Prochaskaplatz. Hierüber gibt es wohl einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor, in der B-Planbegründung ist dieser nicht enthalten. In die B-Planbegründung ist auch explizit aufgenommen, dass ein Betrieb des Marktes inklusive Lieferverkehr und Abfahrt der letzten Kunden bzw. Beschäftigten nur während der „Tagzeit“ nach TA Lärm (6.00 – 22.00) stattfinden darf, falls eine Ausweitung der Betriebszeit vorgesehen würde, wäre ein neues Schallgutachten vorzulegen. Die Bedenken aus Immissionsschutzsicht gemäß der Stellungnahme vom 2.8.2016 sind damit ausgeräumt. Es ist aber sicherzustellen, dass die 2. Zufahrt mit der Aufstellfläche für Linksabbieger in der Jeetzelallee vor Inbetriebnahme des Marktes eingerichtet wird.	3	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
4	4. Hinweis: Zur Entzerrung der Verkehrsführung im Bereich der vorgezogenen Haltelinie und der Einmündung in den Lindenweg erscheint es sinnvoll die neue Zufahrt und damit die Aufstellspur für Linksabbieger erst weiter nördlich auszubilden. 5. Als textliche Festsetzung sollte aufgenommen werden, dass alle übrigen textlichen Festsetzungen (§ 1 bis 4) des Ursprungs-Bebauungsplans Schützenmarsch – Teilneufassung 2000 mit örtlicher Bauvorschrift weiterhin unverändert rechtsverbindlich sind. Die Erwähnung nur in der Begründung, S. 12, letzter Satz, reicht nicht.	4	Zur Klarstellung wird folgende textliche Festsetzung aufgenommen: „Alle übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Schützenmarsch - Teilneufassung 2000 mit örtlicher Bauvorschrift bleiben unverändert und sind weiterhin rechtsverbindlich.“

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: NDS. LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR	zu Rd.- Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Den mit Schreiben vom 18.12.2017 erneut übersandten Entwurf über die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes der Stadt Dannenberg (Elbe) habe ich aus Straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft. Bundes- oder Landesstraßen, die im Zuständigkeitsbereich der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Lüneburg- liegen, werden von der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes nicht direkt berührt. Hinsichtlich der weiteren Erschließung ist jedoch des vom Knotenpunkt ‚B 216 / Prochaskaplatz‘ ca. 100 m entfernt, an der ‚Jeetzelallee‘ liegenden Verbrauchermarktes (Aldi) die verkehrliche Abwicklung im LSA gesicherten Knotenpunktsbereich zu gewährleisten. Eventuell notwendige Maßnahmen (die B 216 betreffend) sind dem entsprechend rechtzeitig mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Somit ist diesbezüglich eine weitere Beteiligung des Geschäftsbereiches Lüneburg an dem Verfahren zu berücksichtigen.	1	Sollten Maßnahmen notwendig werden, die die B 216 betreffen, wird eine Abstimmung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vorgenommen.