

Samtgemeinde Elbtalaue

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0287/2018)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 19.07.2018
Sachbearbeitung:	Frau Basedow , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Bauleitplanung, ÖPNV, Verkehr und Energie der Samtgemeinde Elbtalaue	22.08.2018	Vorberatung	
Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Elbtalaue		Vorberatung	
Rat der Samtgemeinde Elbtalaue		Entscheidung	

90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Elbtalaue im Bereich der Stadt Dannenberg; Abwägungsbeschluss gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB, Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- a) Die eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß dem Abwägungsvorschlag abgewogen und beschlossen.
- b) Die 90. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung zur 90. Änderung des Flächennutzungsplans werden beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Sachverhalt:

Der Rat der Samtgemeinde Elbtalaue hat am 01.10.2015 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elbtalaue im Bereich der Stadt Dannenberg (Elbe) fortzuschreiben.

Das Planungskonzept zielt darauf ab, den strukturschwachen, östlichen Altstadtbereich in Dannenberg zu beleben und den innerstädtischen Versorgungsbereich zu erweitern. Planerisch soll ein Sondergebiet Einkauf mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 2.750 qm im Bereich der Querdeichgärten ausgewiesen werden, um die Verlagerung des ortsansässigen Edeka-Marktes vom Develangring in Richtung Stadtkern zu ermöglichen. Zwischen dem Sondergebiet und dem Stadtkern soll ein großer öffentlicher Parkplatz entwickelt werden, der der Erschließung von ergänzenden Einzelhandels-, Dienstleistungs- oder Wohnnutzungen dienen soll. Der Parkplatz im Querdeich soll an die Lüneburger Straße, den Lindenweg und den Parkplatz am Mühlentor angebunden werden. Eine dort bisher festgesetzte Hauptverkehrsstraßen-Querspange wird aufgehoben. Insgesamt soll durch diese Planung der großflächige Einzelhandel in Dannenberg wieder stärker auf den Stadtkern orientiert werden. Am Standort des bisherigen Edeka-Marktes soll das bestehende Kerngebiet (MK) im Rahmen der 90. Änderung in ein Mischgebiet (MI) geändert werden.

Zu a)

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf der Änderung sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit vom 14.05. – 20.06.2018 aus. Abzuwägende Stellungnahmen wurden von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

- Landkreis Lüchow-Dannenberg
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg

Anregungen und Bedenken wurden gem. dem Abwägungsvorschlag gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Anlage I) abgewogen. Wesentliche Änderungen wurden aufgrund der Stellungnahmen nicht vorgenommen; es gab lediglich redaktionelle Änderungen in der Begründung.

Abzuwägende Stellungnahmen wurden auch von der Öffentlichkeit vorgebracht:

- Famila Handelsmarkt Neumünster GmbH & Co. KG/Mercura Grundbesitz GmbH & Co KG., vertreten durch Rae Klemm und Partner
- NABU KV Lüchow-Dannenberg
- Bürger aus Zernien, OT Braasche
- Hauseigentümerin/Mieter, Lauben 2

Anregungen und Bedenken wurden gem. dem Abwägungsvorschlag gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Anlage II) abgewogen. Wesentliche Änderungen wurden aufgrund der Stellungnahmen nicht vorgenommen; auch hier führten die Stellungnahmen lediglich zu redaktionellen Änderungen.

Zur Information werden anliegend auch die Abwägungen zur frühzeitigen Beteiligung beigefügt (Anlage III und IV)

Zu b) Mit der Abwägung und der Beschlussfassung über die vorgebrachten Stellungnahmen ist das Verfahren zur Aufstellung der 90. Änderung des Flächennutzungsplans soweit abgeschlossen, dass der Feststellungsbeschluss gefasst werden kann

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Ca. 250 € Bekanntmachungskosten

Anlagen:

- Anlage I: Abwägungsvorschlag gem. § 4 (2) BauGB
- Anlage II: Abwägungsvorschlag gem. § 3 (2) BauGB
- Anlage III: Abwägungsvorschlag gem. § 4 (1) BauGB
- Anlage IV: Abwägungsvorschlag gem. § 3 (1) BauGB
- Anlage V: Vermerk zur Erörterung § 3 (1) BauGB
- Anlage VI: 90. Flächennutzungsplanänderung inkl. Begründung und Umweltbericht
- Anlage VII: Anlage 1 zur Begründung: Biologische Erhebungen und Bewertungen mit Artenschutzrechtlicher Bewertung im Gebiet Mühltentor/Querdeich Lindemann
- Anlage VIII: Anlage 2 zur Begründung: Brutvogelkarte, Lindemann August 2015
- Anlage IX: Anlage 3 zur Begründung: Fachgutachten Fledermauskartierung, Manthey Dez. 2015
- Anlage X: Anlage 4 zur Begründung: Fachgutachten Amphibienkartierung, Fischer Juni 2015
- Anlage XI: Anlage 5 zur Begründung: Auswirkungsanalyse zu der geplanten Verlagerung und Erweiterung eines Edeka Lebensmittelmarktes sowie Neuansiedlung zusätzlicher Einzelhandelsnutzungen am Standort Querdeich in Dannenberg (Elbe), BBE Handelsberatung GmbH, 2017