

Stadt Hitzacker (Elbe)

## Auswertung des frühzeitigen Verfahrens

Stand 15.06.2018

### 1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- 02 Deutsche Bahn AG
- 03 Samtgemeinde Lüchow
- 04 Samtgemeinde Gartow
- 05 Samtgemeinde Elbtalaue
- 07 Samtgemeinde Dahlenburg
- 08 Stadt Bleckede
- 09 Gemeinde Amt Neuhaus
- 12 Samtgemeinde Bevensen-Ebsdorf
- 13 Landkreis Ludwigslust-Parchim
- 15 Stadt Dannenberg
- 16 Stadt Hitzacker
- 17 Gemeinde Damnatz
- 18 Gemeinde Göhrde
- 19 Gemeinde Gusborn
- 20 Gemeinde Jameln
- 21 Gemeinde Karwitz
- 22 Gemeinde Langendorf
- 23 Gemeinde Neu Darchau
- 24 Gemeinde Zernien
- 25 Polizeiinspektion Lüneburg/Lüchow-Dannenberg/Uelzen
- 26 Agentur für Arbeit Lüneburg - Uelzen
- 27 Finanzamt Lüchow
- 28 Deutsche Bahn AG
- 29 Deutsche Telekom Uelzen
- 30 EVE GmbH
- 33 Wasserband Dannenberg-Hitzacker kAÖR
- 35 Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg
- 36 Kreishandwerkerschaft Lüneburger Heide



- 40 Naturpark Elbhöhen- Wendland e. V.
- 42 NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb
- 43 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
- 46 Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (ArL)
- 47 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
- 48 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Infra I 3
- 49 Bundeseisenbahnvermögen Dst Nord
- 50 Naturschutzbund Deutschland, Kreisgruppe Lüneburg
- 51 Naturschutzbund Deutschland, Kreisgruppe Lüchow-Dannenberg
- 52 Naturschutzbund Deutschland (NABU), Niedersachsen
- 53 BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Niedersachsen
- 54 BUND Deutschland, Regionalverband Elbe-Heide
- 55 Naturschutzverband Niedersachsen e.V
- 56 Landesjägerschaft Niedersachsen e.V (LJN)
- 57 Niedersächsischer Heimatbund e.V. (NHB)
- 58 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Landesverband Niedersachsen
- 59 Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz
- 60 NaturFreunde Niedersachsen
- 61 Landessportfischerverband

Keine Bedenken haben:

- 03 Samtgemeinde Lüchow, 17.04.2018
- 06 Landkreis Lüneburg, 07.05.2018
- 10 Landkreis Uelzen, 24.04.2018 (keine weitere Beteiligung erforderlich)
- 11 Samtgemeinde Rosche, 15.05.2018
- 14 Altmarkkreis Salzwedel, 17.04.2018
- 37 Handwerkskammer Braunschweig- Lüneburg-Stade, 25.04.2018
- 38 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 16.05.2018
- 39 Niedersächsische Landesforsten Forstamt Gohrde, 02.05.2018
- 45 Landesamt für Geoinformation und Landvermessung (LGLN), 18.04.2018
- 62 Bauernverband Nordostniedersachsen, Geschäftsstelle Lüchow, 09.05.2018



## Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB

Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p><b>01 Landkreis Lüchow-Dannenberg, Fachdienst 61, 16.05.2018</b></p> <p>zum Entwurf des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf, Teilneufassung und Erweiterung, 1. Änderung der Stadt Hitzacker nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Die Darstellungen zum RROP sind unvollständig und sind zu ergänzen. So fehlt bezogen auf die zeichnerische Darstellung des RROP, dass Hitzacker als Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr festgelegt ist. Eine Darstellung und Auseinandersetzung mit den für Hitzacker bzw. das Plangebiet relevanten textlichen Zielen und Grundsätzen der beschreibenden Darstellung des RROP fehlt vollständig und ist zu ergänzen (u.a Grundzentrum, Siedlungsentwicklung, Fremdenverkehr/Erholung, Wald).</p> <p>2. Umweltbericht, Ziff. 6.2.6: Es ist nach § 1 Abs. 5 BauGB darzulegen mit welchen Maßnahmen den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen wird und wie dieser Grundsatz in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt wird.</p> <p>3. Umweltbericht, Ziff. 6.2.7, 6.3.5, 6.5: Es wird zum Artenschutz kein Ergebnis der Bestandsaufnahme und kein Ergebnis der Potentialanalyse mitgeteilt. Ebenso wird über ev. erforderliche vorgezogene artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen keine Entscheidung getroffen.</p> <p>4. Es ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB darzulegen, wie die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, vermieden werden können.</p> <p>5. Umweltbericht Ziff. 6.3 zitiert 2.b der Anlage 1 zum BauGB, lässt jedoch den letzten Halbsatz weg.</p>	<p><b>Abwägung</b></p> <p>Begründung und Umweltbericht werden entsprechend der Stellungnahme ergänzt. In den B-Planentwurf werden die das Plangebiet bzw. die Planung betreffenden zeichnerisch sowie die beschreibend festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung einbezogen.</p> <p>Zu 2. bis 7. und 9.:</p> <p>Die Stadt Hitzacker hat das Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.</p> <p>In diesem Verfahrensschritt werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichtet und zur <u>Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</u> nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgefordert. Erst hieran schließt sich das förmliche Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 2 BauGB an.</p> <p>Zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefordert, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, <u>und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung</u> öffentlich zu unterrichten.</p> <p>Dies ist mit dem vorgelegten Vorentwurf der 1. Änderung des B-Plans in angemessenem Maße erfolgt.</p>



<b>Stellungnahme (original Wortlaut)</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschläge</b>
<p>6. Die Bestandteile des Umweltberichtes sind gemäß Anlage 1 zum BauGB vorgegeben und einzuhalten. Fraglich ist, ob die Überschrift zu Ziff. 6.6 des Umweltberichtes die Prüfung nach 2 e der Anlage darlegt.</p> <p>7. Umweltbericht, Ziff. 6.8.2 lässt die Festlegung von Maßnahmen der Überwachung offen.</p> <p>8. Der Verfahrensvermerk „Öffentliche Auslegung“ ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB um den Text:  ...mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen... zu ergänzen.</p> <p>9. Der Umweltbericht beschränkt sich auf allgemeingültige Aussagen zu Natur-und Landschaft. Er geht kaum auf die spezielle Situation im Plangebiet ein sondern verweist auf eine Umweltprüfung, auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung und eine artenschutzrechtliche Prüfung. Diese Unterlagen liegen hier aber nicht vor. Für eine naturschutzfachliche Stellungnahme enthält der Umweltbericht zu wenig gebietsbezogene Informationen, wie z.B. eine Biotoptypenkartierung und faunistische Bestandsaufnahmen.</p> <p>Da auch die o.g. Prüfungen nicht vorliegen kann keine fundierte Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht abgegeben werden.</p> <p>10. Aus denkmalrechtlicher Sicht ist darauf zu achten, dass das in der Umgebung befindliche Baudenkmal durch Baumaßnahmen im Geltungsbereich des B-Plans nicht negativ beeinträchtigt wird.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans welcher Gegenstand der förmlichen Beteiligung gem. § 3 und § 4 Abs. 2 BauGB sein wird, die noch aussteht, wird den Anforderungen des BauGB entsprechend einen ausführlichen Umweltbericht gem. Anlage 1 zum BauGB enthalten mit Darlegungen zu den Erfordernissen des Klimaschutzes, zum Artenschutz, zur FFH-Verträglichkeit enthalten.</p> <p>Bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans/ Umweltberichts wird dargelegt, dass zum Entwurf der 1. Änderung des B-Plans, welcher Gegenstand der förmlichen Beteiligung gem. § 3 und § 4 Abs. 2 BauGB sein wird, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (Kap. 6.3.5) sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf der Basis einer Potentialanalyse vorgelegt und in die Umweltprüfung einbezogen werden.</p> <p>Zu 8.: Der Verfahrensvermerk „Öffentliche Auslegung“ wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</p> <p>Zu 9.: Bereits der Vorentwurf des Umweltberichtes enthält eine über die Anforderungen des BauGB zu diesem Planungsstand hinausgehende ausführliche Bestandsaufnahme mit Biotoptypenangaben. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass ein bestehender Bebauungsplan geändert wird und dass hinsichtlich der Eingriffs-, Ausgleichsermittlung als zulässige Bestandssituation von den Festsetzungen des wirksamen B-Plans auszugehen ist. Dies wird bereits zu Beginn von Kap. 6.2 erläutert.</p> <p>s.o.</p> <p>zu 10. Das nächst gelegene Baudenkmal, das Alte Schützenhaus befindet sich am Schützenweg 2. Im Rahmen des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf, Teilneufassung und Erweiterung - 1. Änderung werden keine Änderungen an der baulichen Gestaltung vorgenommen. Auf das Baudenkmal gehen daher keine nachteiligen Auswirkungen aus.</p>



<b>Stellungnahme (original Wortlaut)</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschläge</b>
<p>Hinweis:</p> <p>Der Umweltbericht formuliert in vielen Bereichen nur vage Andeutungen, Behauptungen und lässt Fragestellungen offen. So werden Ergebnisse der Bestandsaufnahme so z.B. bei der Artenschutzprüfung offen gelassen. Eine Bewertung und Entscheidung zu ev. erforderlichen Maßnahmen wird nicht getroffen. Der Umweltbericht erfüllt derzeit materiell nicht die an ihn geknüpften Voraussetzungen.</p>	<p>Hinweis</p> <p>s.o. (Stand der Planung)</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung wird erst zum Entwurf des B-Plans vorgelegt, welcher Gegenstand des noch folgenden förmlichen Beteiligungsverfahrens wird.</p> <p>Die nebenstehende Stellungnahme lässt die Anforderungen des BauGB an den Stand der Planung (frühzeitige Beteiligung gem. § 3 und § 4 Abs. 1 BauGB) unberücksichtigt. Die entsprechenden Angaben im Vorentwurf von B-Plan und Begründung wurden offensichtlich übersehen.</p> <p><b>Beschluss</b></p> <p>Begründung und Umweltbericht werden zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vervollständigt.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend den Anforderungen des BauGB zur förmlichen Beteiligung gem. §3 und § 4 Abs. 2 BauGB detailliert ausgearbeitet. Die inzwischen vorgelegten Fachplanungen (FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung und Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG; Wübbenhorst 05/2018) werden im Rahmen der Umweltprüfung ausgewertet und in den Umweltbericht einbezogen.</p> <p>Der Verfahrensvermerk „Öffentliche Auslegung“ wird gemäß der Abwägung ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird zum Denkmalschutz gemäß der Abwägung ergänzt.</p>



<b>Stellungnahme (original Wortlaut)</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschläge</b>
<p><b>31/32 E.ON Avacon AG/Avacon Netz GmbH, 24.04.2018</b></p> <p>als Anlage erhalten Sie die bestellten Bestandspläne zu Ihrer Anfrage 574770 vom 16.04.2018.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass alle Risiken bzgl. Vollständigkeit und Genauigkeit der Übermittlung, die mit dem Versand per e-Mail verbunden sind, beim Empfänger liegen.</p> <p>Bitte beachten Sie die Informationen zu unseren technischen Anlagen.</p> <p>Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien berücksichtigen Sie bitte die Leitungsschutzanweisungen.</p> <p>Wichtiger Hinweis: Wir sind ab dem 28.10.2013 mit der Planauskunft über das Internet zu erreichen. Unter folgenden Adressen sind wir zu erreichen:</p> <p>a) Link Internetseite Avacon Netz GmbH <a href="http://www.avacon.de">http://www.avacon.de</a>  b) Portal direkt <a href="http://www.planauskunftsportal.de/">http://www.planauskunftsportal.de/</a></p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1. Leitungsschutzanweisung</li> <li>- 2. Leitungsauskunft</li> </ul> <p>Baumaßnahme: 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Elbtalau im Bereich der Stadt Hitzacker (Elbe) Bebauungsplan Kurgebiet und Feriendorf, Teilneufassung und Erweiterung - 1. Änderung Stadt Hitzacker (Elbe) - Beteiligung TÖB</p> <p>Unsere Vorgangsnummer: 574770 (bitte bei Schriftverkehr stets mit angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich</p>	<p><b>Abwägung und Beschluss</b></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG befinden. Die Hinweise zur Leitungsschutzanweisung betreffen darüber hinaus nicht das Bauleitplanverfahren. Die Hinweise werden dem Bauträger zur Kenntnis gegeben.</p>



<b>Stellungnahme (original Wortlaut)</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschläge</b>
<p>entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>29456 Hitzacker OT Hitzacker, Am Kurpark</p> <p>Gesamtanzahl Pläne: 0</p> <p>Achtung:</p> <p>Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p> <p>- 3. WEVG Leitungsschutzanweisung</p>	
<p><b>34 Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg, 17.04.2018</b></p> <p>gegen die oben genannten Änderungen bestehen aufgrund der von mir zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Als Immissionsschutzbehörde betreibe ich keine eigenen Planungen.</p> <p>Ich bitte um Übersendung je einer Ausfertigung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Flächennutzungsplanes.</p>	<p><b>Abwägung und Beschluss</b></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu den Belangen des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.</p> <p>Eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wird zugesandt.</p>
<p><b>41 Biosphärenreservatsverwaltung Nds. Elbtalaue, 23.05.2018</b></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren der 96. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Stadt Hitzacker (Elbe) sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans „Kurgebiet und Feriendorf“. Im Namen</p>	<p><b>Abwägung</b></p>



<b>Stellungnahme (original Wortlaut)</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschläge</b>
<p>der Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue (BRV) nehme ich zu den vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung:</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich der 96. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Stadt Hitzacker (Elbe) sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans „Kurgebiet und Feriendorf“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 160 m zum streng geschützten Gebietsteil C-45 „Elbvorland zwischen Hitzacker und Drethem“, für welchen die Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue (BRV) die zuständige Untere Naturschutzbehörde ist. Die Entfernung zum EU-Vogelschutzgebiet V37 „Niedersächsische Mittelbe“ beträgt ebenfalls ca. 160 m. Der Geltungsbereich liegt teilweise innerhalb des FFH-Gebiets 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“.</p> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen werden zunächst keine erheblichen negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds innerhalb des Gebietsteils C ersichtlich. Die im Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung angekündigten zusätzlichen Unterlagen zur FFH-Prüfung und zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind jedoch erforderlich, um hierzu ein abschließendes Urteil abgeben zu können. Sie sind daher zwingend der Entwurfsfassung beizufügen.</p> <p>Ich möchte außerdem auf einen Widerspruch innerhalb des Umweltberichts hinweisen: in Kapitel 6.2.7 wird davon ausgegangen, dass die Biotoptypen Ferienhausgebiet (OEF) und Sonstige Grünanlage (PZ) vorliegen. In Kapitel 6.2.8 hingegen wird beschrieben, dass das Plangebiet bislang wenig bebaut und durch waldartige Baumbestände geprägt ist. Im Rahmen der Umweltprüfung ist m.E. eine aktuelle Biotoptypenkartierung erforderlich – u.a. auch, um zu prüfen, ob seit Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans ggf. gesetzlich geschützte Biotope neu</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen sowie im Entwurf des Bebauungsplans und dem Umweltbericht dazu berücksichtigt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen dass aus Sicht der Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue (BRV) zunächst keine erheblichen negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes innerhalb des Gebietsteils C ersichtlich sind. Inzwischen wurde eine FFH-Prüfung (Wübbenhorst, 05/2018) vorgelegt, deren Ergebnisse in den Umweltbericht einbezogen werden.</p> <p>In den Kapiteln 6.2.7 und 6.2.8 wird der Bestand im Plangebiet gleichlautend bewertet. Jeweils werden die Festsetzungen des rechtswirksamen B-Plans als Bestandssituation herangezogen (Ferienhaus- bzw. Ferienwohngebiet). Im Kapitel 6.2.7 wird auf den Umweltbelang Landschaft/ Landschaftsbild eingegangen und aus diesem Grunde formuliert: Das Plangebiet stellt gemäß den Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplans ein Ferienwohngebiet innerhalb einer Waldumgebung dar. Um Missverständnisse zu vermeiden, wird der Satz: „Noch ist es wenig bebaut und weist teilweise auch waldartige Baumbestände auf“ gestri-</p>





<b>Stellungnahme (original Wortlaut)</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschläge</b>
<p>entstanden sind und um die Kartierung als Grundlage zur Durchführung der Potenzialanalyse für im Geltungsbereich vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzen zu können.</p> <p>Ich bitte um Berücksichtigung dieser Anmerkungen in der weiteren Planung und um eine erneute Beteiligung bei Vorliegen weiterer Ergebnisse und der noch nachzureichenden Unterlagen zu FFH-Prüfung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung.</p>	<p>chen</p> <p>Die zulässigen Nutzungen gemäß den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans sind als Bestandssituation heranzuziehen und nicht die vorhandene Biotopentwicklung.</p> <p>Gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG sind auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches die §§ 14 bis 17 (Eingriffsregelung) nicht anzuwenden.</p> <p>Eingriffe gelten im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.</p> <p>Auch nach § 19 (1) BNatSchG liegt keine Schädigung an natürlichen Lebensräumen vor bei zuvor ermittelten Auswirkungen die [...] auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuches genehmigt wurden oder zulässig sind.</p> <p>Anderes gilt nur für die FFH-Verträglichkeit (§ 34 BNatSchG) und den besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG).</p> <p>In die Umweltprüfung werden die Ergebnisse der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung einbezogen, um die Verträglichkeit der B-Planänderung mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht2 zu prüfen sowie sicherzustellen; dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden.</p> <p><b>Beschluss</b></p> <p>Die Stellungnahme wird in die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB einbezogen. Die Begründung und der Umweltbericht werden gemäß der Abwägung ergänzt. Die Ergebnisse der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden in den Umweltbericht einbezogen. Es werden Maßnahmen zum Artenschutz geplant.</p>
<p><b>44 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - NLSfbV-GB Lüneburg, 07.05.2018</b></p> <p>Bezug nehme ich auf die im Schreiben (Mail) vom 16.04.2018 verwiesene</p>	<p><b>Abwägung und Beschluss</b></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - NLSfbV-GB Lüneburg von</p>



<b>Stellungnahme (original Wortlaut)</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschläge</b>
<p>nen Vorentwurfsunterlagen.</p> <p>Diesen Vorentwurf der 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes der Stadt Hitzacker (Elbe) habe ich aus Straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft.</p> <p>Bundes- oder Landesstraßen, die im Zuständigkeitsbereich der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Geschäftsbereich Lüneburg- liegen, werden nicht berührt.</p> <p>Für die Kreisstraßen ist der Landkreis Lüchow-Dannenberg zuständig.</p>	<p>der Planung nicht berührt werden.</p>



Auswertung der Stellungnahmen der Bürger:

Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p><b>Bürger #01 + 2 Unterzeichner, 15.05.2018</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sie beabsichtigen, einen westlichen Teilbereich des Bebauungsplans „Kurgebiet und Feriendorf“, zuletzt geändert in 2001, dahingehend erneut zu ändern, dass nunmehr auch das „Dauerwohnen“ allgemein zulässig werden soll. Meine Brüder und ich begrüßen diese Entscheidung, da hierdurch dem Stillstand für die Siedlungsentwicklung im räumlichen Geltungsbereich des o. a. B-Plans entgegengesteuert wird. Immerhin liegen hier wesentliche Teile eines wertvollen und von den Anliegern maßgeblich mitfinanzierten Erschließungssystems seit über 45 Jahren brach.</li> </ul> <p>Während das Privileg, abweichend von der ursprünglichen Nutzung erweiterte Baurechte zugesprochen zu bekommen bislang nur einem Eigentümer zugute kam, sollten auch andere Eigentümergruppen die Gelegenheit bekommen, auf ihrem erschlossenen Bauland ebenfalls Wohnungen zu errichten. In einem Bereich, in dem mehrere Jahrzehnte die einzig zulässige Nutzung nicht zustande gekommen ist, wird diese absehbar auch zukünftig nicht zum Zuge kommen</p> <p>Dass die Stadt dieses ähnlich sieht, geht daraus hervor, dass das Kurmittelhaus abgebrochen, der halbe Kurpark einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt wurde, der Kurparkkiosk anderweitig genutzt wird und das ehem. Kurhaus privatisiert wurde.</p> <p>Hierdurch ist auch die rechtswirksame textliche Festsetzung, dass Wohnungen im SO „Wohnen und Hotel“ nur dann zulässig sind, wenn sich Saunananlagen, Schwimmbekken, Therapie - und sonstige Kureinrichtungen in nicht mehr als 100 m Entfernung befinden, wirkungslos geworden. Auch in diesen Bereichen wird daher davon ausgegangen, dass nunmehr die normale Wohnnutzung dominieren dürfte. Nebenbei bemerkt dürfte diese Festsetzung ohnehin immer rechtswidrig gewesen sein, weil</p>	<p><b>Abwägung</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB einbezogen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf, Teilneufassung und Erweiterung - 1. Änderung Stadt Hitzacker (Elbe) wird die zulässige bauliche Nutzung nur für das Sondergebiet Ferienwohnungen (SO FW) – ohne Rücksicht auf bestehende Eigentumsverhältnisse - geändert. Anstelle des im bisher rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietes Ferienwohnungen wird nun im Rahmen der 1. Änderung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.</p> <p>In dem Ursprungsbebauungsplan wird als Planungsziel für den gesamten Geltungsbereich die weitere Sicherung der Kurfunktion insgesamt aufgeführt. In der Begründung zum rechtswirksamen Bebauungsplan wird mit Blick auf das obige Planungsziel dargelegt, dass in den festgesetzten Sondergebieten Hotel und Wohnen sowie Sport und Hotel insgesamt das Entstehen allgemeinen Wohnens verhindert werden soll.</p> <p>An diesem Planungsziel möchte die Stadt Hitzacker zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Änderung vornehmen. Aus diesem Grunde wurden die Sondergebiete Sport und Hotel sowie Hotel und Wohnen nicht in den Geltungsbereich der ersten Änderung einbezogen.</p>



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>sie Rechte Dritter vereinnahmt.</p> <p>Die im B-Plan-Bereich liegenden Hotels sind notleidend, da der Kur- und Fremdenverkehr zumindest im Kurgebiet darniederliegt. Die Stadt Hitzacker entwickelt sich vielmehr zu einem begehrten Altersruhesitz in idyllischer Lage. Falls sich wider Erwarten die Nachfrage nach Beherbergungskapazitäten verstärken sollte, reichen die noch verbleibenden Potentiale bei weitem aus, die Nachfrage zu befriedigen. Falls weitere Quartiere nachgefragt werden sollten, werden sich kurzfristig ausreichend Privatvermieter finden.</p> <p>Um einer Überalterung Hitzackers entgegenzuwirken, sollte daher verstärkt auf eine aktive Ansiedlungspolitik zugunsten qualifizierter Arbeitsstätten und der Bereitstellung von nachgefragten (kleineren) Wohnungen Wert gelegt werden.</p> <p>Insoweit regen wir an, im Zusammenhang mit der jetzt anhängigen Änderung schlussendlich auch die Festsetzungen der anderen Sondergebiete dahingehend zu ändern, dass hier das allgemeine Wohnen gemäß § 4 BauNVO zulässig wird. Auch hier sollte von den Vorschriften der novellierten BauNVO Gebrauch gemacht werden, ansonsten ausnahmsweise zulassungsfähige Ferienwohnungen und Beherbergungsbetriebe in Analogie zu den Änderungen im bisherigen SO Ferieneigentumswohnungen allgemein zulässig werden zu lassen.</p> <p>Konkret regen wir an, insbesondere die Sondergebiete „Sport/Hotel 2 und 3“ in „WA“ zu wandeln und hierzu folgende Festsetzung zu treffen:</p> <p><b>Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO</b></p> <p><b>Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (also auch Ferienwohnungen) allgemein zulässig sind.</b></p> <p><b>Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind Gartenbaube-</b></p>	<p>Die nebenstehend vorgeschlagenen Planungen entsprechen aktuell nicht den Planungszielen der Stadt Hitzacker. Außerdem wäre diesbezüglich auch das Ziel der Raumordnung zu berücksichtigen, wonach Hitzacker als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr dargestellt wird.</p> <p>Die Kurfunktion soll weiterhin gesichert werden (s.o.). Weitere B-Planänderungen werden aktuell nicht geplant.</p> <p>Die Sondergebiete „Sport/Hotel 2 und 3“ werden nicht in den Geltungsbereich der 1. Änderung einbezogen (Begründung s.o.: Sicherung der Kurfunktion).</p>



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p><b>triebe und Tankstellen nicht Gegenstand des Bebauungsplans</b></p> <p>Im Zusammenhang mit der Anregung, für den Bereich des SO Sport/Hotel II ein WA festzusetzen, kommen wir auf unsere bereits in 2001 geäußerte Anregung zurück, die maximale Höhe baulicher Anlagen (OK) im Bereich des jetzigen Sondergebiet Sport/Hotel II auf 70 m üNN festzusetzen, da sonst III-geschossige Gebäude im nördlichen Bereich des Baugebietes nicht ausgeführt werden können (die Geländehöhe beträgt hier ca. 55,0 m üNN).</p> <p>Wir hatten in 2001 außerdem angeregt, es im Bereich des jetzigen SO Sport / Hotel II hinsichtlich der GRZ bei 0,3 zu belassen. Diese Größenordnung ist in Relation zur relativ großen Bautiefe ausreichend und der Lage des Baugebietes am Rande des Kurgebietes angemessen (dann werden auch keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich). An dieser Stelle sei angemerkt, dass die Zuordnung der „zusätzlichen Eingriffsflächen“ zu nicht weiter spezifizierten Kompensationsmaßnahmen nicht nachvollziehbar ist.</p> <p>Das Erhaltungsgebot für Bäume im Sondergebiet Sport/Hotel II ist nicht nachvollziehbar und erschwert die Nutzung der Grundstücke in unzumutbarer Weise. Die Betroffenen werden gegenüber dem bestehenden Recht erheblich schlechter gestellt. Außerdem ist die Erhaltung der Bäume für den Naturhaushalt ohne nennenswerte Bedeutung, weil der gesamte Planungsbereich und seine Umgebung umfangreich bewaldet ist und daher der zusätzliche Erhalt einzelner Bäume gegenüber günstigerer Baumöglichkeiten zurückstehen sollte. Ich rege an, auf das Erhaltungsgebot zu verzichten. Insoweit der Bestandsplan auf S. 8 der Begründung den Eindruck erwecken soll, dass die hier dargestellten Bäume erhaltenswert im Sinne der textlichen Festsetzung Nr. 6 sind, wird darauf auf-</p>	<p>Das Sondergebiet Sport/Hotel II liegt nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt werden für das Sondergebiet keine Änderungen geplant.</p> <p>s.O.</p> <p>s.O.</p>



<b>Stellungnahme (original Wortlaut)</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschläge</b>
<p>merksam gemacht, dass der Bestandsplan Bäume darstellt, die auf dem Grundstück nicht vorhanden sind. Die dargestellten Bäume weisen z.T. einen deutlich geringeren Stammumfang als 50 cm auf.</p> <p>Wir hoffen sehr, dass Sie unseren Gedankengängen folgen und unsere Anregungen berücksichtigen können.</p>	<p><b>Beschluss</b></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB einbezogen. Sie betreffen jedoch nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf, Teilneufassung und Erweiterung - 1. Änderung. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches um die Sondergebiete „Sport/Hotel 2 und 3“ wird in Hinblick auf die weitere Sicherung der Kurfunktion im Gesamtgeltungsbereich des Urplans derzeit nicht geplant.</p>
<p><b>Bürger 02, 23.05.2018</b></p> <p>Gegen das Vorhaben habe ich Bedenken vorzubringen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es wurde keine Artenschutzprüfung durchgeführt, d.h. Erfassung von Arten bzw. potentiell vorkommender Arten und die Auswirkung auf diese Arten und Lebensgemeinschaften.</li> <li>2. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung fehlt ebenfalls. Die wäre aber zwingend gewesen, bzw. eine wissenschaftlich belegte Argumentation, warum sie unterblieben ist bzw. unterbleiben konnte.</li> <li>3. Eine Bewertung der Auswirkungen auf die Umgebung wurde nicht vorgenommen.</li> </ol> <p>Wg. KLP gibt es heute nur die Kurzfassung!</p>	<p><b>Abwägung</b></p> <p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wurden durchgeführt. Ihre Ergebnisse, werden, wie im Vorentwurf des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf, Teilneufassung und Erweiterung - 1. Änderung bereits angekündigt, in die Umweltprüfung zum Entwurf des Bebauungsplans einbezogen. Es werden Maßnahmen zum Artenschutz festgesetzt.</p> <p>Eine Bewertung der Auswirkungen auf die Umgebung ist dem Stand der Planung entsprechend bereits Gegenstand des Vorentwurfes und wird auch Gegenstand des Umweltberichtes zum Entwurf des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf, Teilneufassung und Erweiterung - 1. Änderung sein.</p> <p><b>Beschluss</b></p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplans Kurgebiet und Feriendorf, Teilneufassung und Erweiterung - 1. Änderung werden eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung vorgelegt und ihre Ergeb-</p>



<b>Stellungnahme (original Wortlaut)</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschläge</b>
	nisse in die Umweltprüfung einbezogen.

