

Der folgenden Tabelle sind die Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen mit Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung zu entnehmen.

Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
Landkreis Lüchow-Dannenberg, 13.08.2019		
1	Zeichen 61-115.004.006.11 Bebauungsplan Hinter den Höfen, 3. Änderung der Stadt Dannenberg im Bereich Nebenstedt Hier: Stellungnahme gem. § 13 a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, zur o.a. Planung nehme ich wie folgt Stellung: 1. Es ist nicht eindeutig festgelegt, welche Baunutzungsverordnung zur Anwendung kommen soll. Nach der Begründung, Ziff. 3 die BauNVO 2017, nach Ziff. 6.1 Abs. 1 die BauNVO 1990 und nach Ziff. 8 die BauNVO i.d.F. 2017. Ich bitte um eindeutige Festsetzung.	Die gültige BauNVO 2017 gilt für die im Rahmen der vorliegenden Planung vorgenommenen Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung, konkret die geänderte GRZ sowie für die überbaubare Grundstücksfläche. Da keine Änderung an der Art der baulichen Nutzung erfolgt unterliegt diese weiterhin der BauNVO 1990. Diese Regelung ist gemäß der Kommentierung zur BauNVO zulässig. Es wird davon ausgegangen, dass in Bauleitplänen, welche in räumlichen oder sachlichen Teilen geändert werden, die nicht geänderten räumlichen oder sachlichen Teile nach dem bisher gültigen Recht gelten. So ist es auch zulässig, dass nur das Maß der baulichen Nutzung auf Basis der aktuellen BauNVO, aber nicht die Art der baulichen Nutzung eines Baugebietes geändert wird (vgl. § 25 Rn. 2.1, Fickert/Fieseler 2008). In Kapitel 3 „Hinweise: Rechtsgrundlagen...“ wird differenziert, dass die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 für die Maße der baulichen Nutzung gilt und für die Art der baulichen Nutzung weiterhin die BauNVO 1990 gilt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	2. Auf S. 14 der Begründung in Kap. 6.1 heißt es: „ Die 2. Änderung des Bebauungsplans Hinter den Höfen...“. Es müsste 3. Änderung heißen.	Der Hinweis ist zutreffend, die betreffende Stelle wird geändert.
2	Zeichen 61-115.004.007.12 Bebauungsplan Hinter den Höfen Nord, 1. Änderung der Stadt Dannenberg im Bereich Nebenstedt Hier: Stellungnahme gem. § 13 a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, zur o.a. Planung nehme ich wie folgt Stellung: 1. Es ist nicht eindeutig festgelegt, welche Baunutzungsverordnung zur Anwendung kommen soll. Nach der Begründung, Ziff. 3 die BauNVO 2017, nach Ziff. 6.1 Abs. 1 die BauNVO 1990 und nach Ziff. 8 die BauNVO i.d.F. 2017. Ich bitte um eindeutige Festsetzung. 2. Auf S. 14 der Begründung in Kap. 6.1 heißt es: „ Die 2. Änderung des Bebauungsplans Hinter den Höfen...“. Es müsste 3. Änderung heißen.	s. o. Abwägung Stellungnahme (Zeichen 61-115.004.006.11)
		Beschluss Kapitel 3 „Hinweise: Rechtsgrundlagen...“ wird entsprechend der Abwägung klargestellt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
Samtgemeinde Elbtalaue, 16.07.2019		
3	<u>FD Steuern und Abgaben, 16.07.2019/17.07.2019:</u> habe nur eine Bemerkung zum Satzungsentwurf: Mir ist nicht verständlich, warum Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sein sollen, wenn ein vorhandener Eingriff durch Planänderung um 75 % aufgestockt wird. Die mögliche Flächenversiegelung steigt doch in den vorhandenen Bauflächen durch die Neufestsetzung der GRZ von 0,2 auf 0,35 ganz erheblich. Hat das nicht einen bedeutend größeren Eingriff in den Naturhaushalt zur Folge? [...] Aus der Begründung zur Änderung kann ich das so nicht entnehmen. Vielleicht sollte hier zum besseren Verständnis noch ein Hinweis auf § 13 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB aufgenommen werden.	Im Rahmen eines Verfahrens nach § 13a sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Dies gilt auch, wenn entsprechende Eingriffe stattfinden. Der Hinweis ist bereits in Kapitel 7 der Begründung „Umweltbelange“ enthalten. Er wird auch in Kapitel 5.2 „Rechtsgrundlagen und Verfahren“ aufgenommen. Es wird ergänzt, dass Ausgleichsmaßnahmen folglich nicht erforderlich sind.
		Beschluss: Kapitel 5.2 der Begründung wird entsprechend der Abwägung ergänzt.

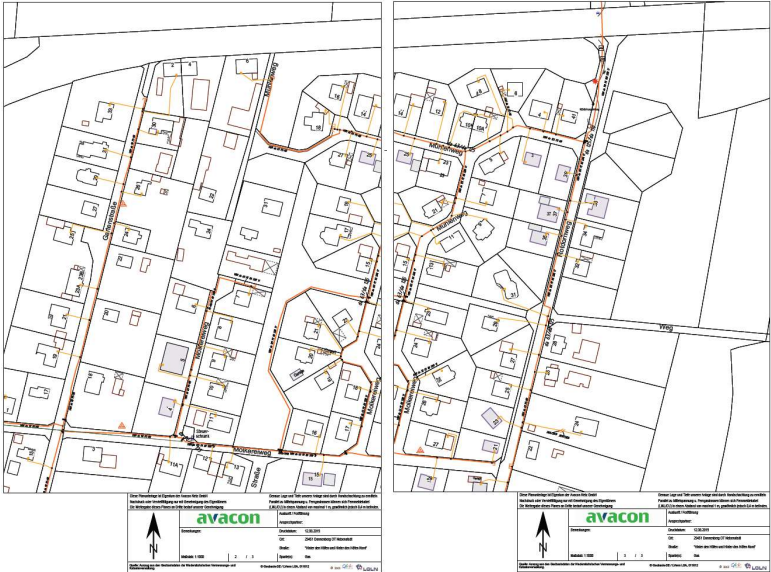


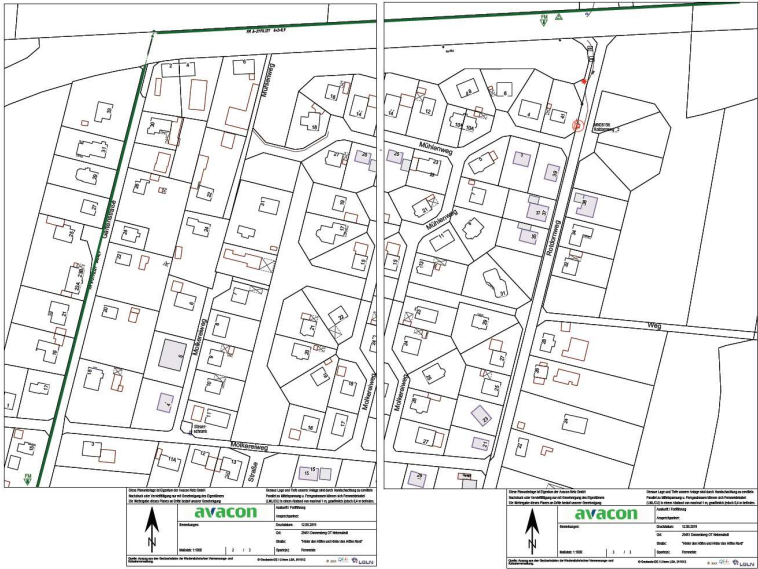
Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
Avacon Netz GmbH, Standort Salzwedel, 22.08.2019		
4	zu obengenannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich GAS und Fernwirkanlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant. Durch die Änderung der Grundflächenzahl werden die Belange der Avacon nicht berührt. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte: 1. Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden 2. Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden 3. Einer Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt 4. bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden 5. eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die Bauausführung und nicht die Ebene der Bauleitplanung.
	Anlagen: zu obengenannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich GAS	



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	und Fernwirkanlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant. Durch die Änderung der Grundflächenzahl werden die Belange der Avacon nicht berührt. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte: 1. Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden 2. Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden 3. Einer Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt 4. bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden 5. eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein 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.	
	Gas (Vorschau):	



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
		
	Fernmelde (Vorschau):	

Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
		
		Beschluss Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung wird nicht geändert.

b) Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
Bürger 1, 19.08.2019		
1	1. Eine Bebauungsplanänderung ist nur dann wirksam, wenn sie durch städtebauliche Gründe gerechtfertigt ist und nicht bloß das Ziel verfolgt, planwidrige Zustände im ausschließlich privaten Interesse der betroffenen Bauherren zu legalisieren. Das OVG Rheinland-Pfalz hat dazu bereits 1986 geurteilt. In der Begründung dazu heißt es: „Danach ist die Gemeinde zur Bauleitplanung nur dann berechtigt, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Festsetzungen in Bebauungsplänen dürfen nur aus städtebaulichen Gründen erfolgen (vgl. § 9 Abs. 1 BauGB). Solche städtebaulichen Gründe liegen dann nicht vor, wenn die Bauleitplanung nur im ausschließlich privaten Interesse Einzelner erfolgt, etwa um eine vom ursprünglichen Bebauungsplan abweichende Fehlentwicklung im privaten Interesse der betroffenen Bauherren zu legalisieren“ (vgl. OVG Rh-Pf, Urteil vom 5. März 1986, BauR 1986, 412). Diese Rechtsauffassung ist im Jahr 2005 bestätigt worden (OVGRHEINLAND- PFALZ-Aktenzeichen: 8 C 10964/05.OVG Urteil vom 09.11.2005).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ordnungswidrigkeiten sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Städtebaulicher Grund für die Änderung der Bebauungspläne ist die Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. In den wirksamen Bebauungsplänen sind die Baugrenzen teilweise eng festgesetzt, so dass die Ausnutzung der Baugrundstücke begrenzt wird. Durch Zulassen der Überschreitung von Baugrenzen sowie die Anhebung der zulässigen Grundflächenzahl wird eine bessere Ausnutzung der Baugrundstücke im Sinne einer Nachverdichtung ermöglicht.
2	2. Das beschleunigte B-Plan-Änderungsverfahren nach § 13 a BauGB kann angewandt werden, wenn es sich um eine NACHverdichtung im innerstädtischen Bereich handelt. Bei den beiden Änderungen geht es aber um die nachträgliche Legalisierung von Überschreitungen der Grundflächenzahl. Die Erhöhung der GRZ von vormals 0,2 auf 0,35 bewirkt nahezu eine Verdopplung der Versiegelung. Mit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens soll diese zusätzliche Versiegelung von belebtem Boden sowie die Minimierung der GW-Neubildungsrate unter Umgehung der Eingriffsregelung legalisiert werden. Die beiden Änderungsverfahren sind daher illegal, da auf einem Großteil der Grundstücke die Grundflächenzahl bereits erheblich überschritten wurde. Es wird zudem angezweifelt, ob z.B. auf den Grundstücken Mühlenweg 6, 8 und 14 oder Rotdornweg 23, 26, 33	Ziel der Planung die Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung (s.o). Der Hinweis betrifft die Bauordnung und nicht die vorliegende Bauleitplanung.



Nr.	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	und 39 die GRZ von 0,35 ausreicht, um die bestehende Überbauung zu legalisieren.	
3	3. Wenn die Maßstableiste auf der Titelseite der Begründung zu der abgebildeten Karte gehört, ist die Berechnung der Grundflächenzahl fehlerhaft. Eine Baufläche von 5,57 ha lässt sich daraus nicht ablesen. Bei meiner überschlägigen Berechnung der für das Verfahren nach § 13a BauGB bzw. § 19 (2) BauNVO relevanten Grundflächenzahl liegt diese deutlich!!! über 20.000 qm. Damit ist der Gemeinde das Verfahren nach § 13a BauGB verwehrt. Ein weiterer Punkt führt zum Ausschluss des 13a Verfahren. Die zulässige Versiegelung wird nahezu verdoppelt und liegt bei nahezu einem Hektar. Diese großflächige Erhöhung der GRZ d.h. Versiegelung soll unerheblich sein? Es gibt also sehr wohl Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter Boden, Wasser, Fläche, Klima. Auch hier ist die Aussage in der Begründung falsch. Eine korrekte Prüfung hätte zu dem Schluss kommen müssen, dass das beschleunigte Verfahren auch aus diesem Grunde der Gemeinde verwehrt ist.	Die Flächenermittlung erfolgte mithilfe geografischer Informationssysteme. Sie ist korrekt. Der Plan auf der Titelseite dient lediglich als Übersichtsplan und nicht der Flächenermittlung. Die Maßstableiste wird entfernt. Der Anwendung des § 13a steht es nicht entgegen, wenn ein Bebauungsplangebiet von z.B. einer festgesetzten Grundfläche von mehr als 20.000 m² - lediglich eine Fläche von weniger als 20.000 m² ändert (§ 13a BauGB Rn. 41 Zinkahn/Bielenberg). Diese Bedingung trifft vorliegend zu: $55.700 \text{ m}^2 \cdot 0,35 = 19.495 \text{ m}^2$. Zudem besteht die Rechtsauffassung, dass bei einem Änderungsbebauungsplan ausschließlich auf die durch den Änderungsplan festgesetzten Flächen abzustellen ist, d.h. die Änderung der GRZ 0,2 auf die GRZ 0,35, folglich wird eine noch geringere zulässige Grundfläche von 8.355 m² neu festgesetzt. Das beschleunigte Verfahren kann auf Grund der Versiegelung nicht verwehrt werden, da die Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt (s.o.). Ein Verfahren nach § 13a kann verwehrt werden, wenn die unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter negativ beeinträchtigt werden. Diese sind jedoch nicht Boden, Wasser, Fläche und Klima, welche Gegenstand von § 1 Abs. 6 Nr. 7 a sind, sondern Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG. Solche sind von der Planung nicht betroffen. Die korrekt durchgeführte Prüfung kam zu dem Schluss, dass das beschleunigte Verfahren zulässig ist (Vgl. Kapitel 5.2).
4	4. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB entbindet die Gemeinde nicht, sich mit den einschlägigen Umweltbelangen auseinanderzusetzen, unabhängig davon, ob auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht etc. verzichtet werden kann.	Dieser Aussage wird zugestimmt.



Nr.	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	Auch bei B-Plänen unter 2 ha sind die Umweltbelange sachgerecht zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Was zum Abwägungsmaterial gehört, zeigen § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB. Fehler bei der Zusammenstellung und Bewertung sind nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beachtlich, wenn die Belange, die entgegen § 2 Abs. 3 BauGB nicht ermittelt oder fehlerhaft bewertet wurden, der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen und der Ermittlungs- oder Bewertungsfehler wesentliche Punkte betrifft und der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist. Die Bodenschutzproblematik, die Grundwasserneubildung und der extra im Baugesetz aufgeführte Flächenverbrauch wird nicht thematisiert. Stattdessen findet sich allgemeines Geschwafel ohne fachlichen Bezug.	Zu berücksichtigen ist, dass gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt wird. Ein förmlicher Umweltbericht gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wird für Bebauungspläne gem. § 13 a BauGB nicht gefordert. Somit gilt auch nicht Anlage 1 zum BauGB, in der die Bestandteile für einen förmlichen Umweltbericht wiedergegeben werden. Zum Bebauungsplan „Hinter den Höfen“, 3. Änderung und „Hinter den Höfen Nord“, 1. Änderung werden hinsichtlich des Bestandes von Natur und Landschaft sowie der Auswirkungen auf diese für eine Bebauungsplanänderung im Bereich bebauter Grundstücke mit Gartennutzung angemessene Angaben gemacht, die ausreichend sind, um Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich festzusetzen. Die Umweltbelange wurden sachgerecht ermittelt. Dies erfolgte in einem der bereits vorhandenen Bebauung angemessenen Rahmen. Da es sich um bereits bebaute Grundstücke im Bereich festgesetzter Allgemeiner Wohngebiete handelt, ist eine vollumfängliche Beurteilung der einzelnen Schutzgüter nicht sinnvoll und zielführend. Darüber hinaus entbindet der Bebauungsplan nicht vom Schutz der einzelnen Güter. Alle Rechtsnormen zum Schutz von Schutzgütern und Arten sind wie zuvor weiterhin rechtsbindend. Eine Nicht-Erwähnung negiert geltendes Recht wie beispielsweise das BBodSchG oder die GrwV nicht. Der Bebauungsplan wird im Übrigen auf der Basis des Baugesetzbuches aufgestellt.
5	5. Bei einer Potenzialanalyse ist bei jeder einzelnen Art zu prüfen, ob die Tatbestände des § 44 BNatSchG zum Tragen kommen könnten. Eine pauschale Tiergruppenbetrachtung ist rechtswidrig!!! Die dort potentiell vorkommenden Tierarten hätten benannt und Art für Art geprüft werden müssen, ob durch die B-Plan-Änderungen Auswirkungen auf die einzelnen Populationen möglich sein KÖNNTEN. Das heißt: Es sind bei der Genehmigung von Plänen und Projekten sämtliche Gesichtspunkte zu ermitteln, die für sich oder in Verbindung mit anderen Plänen oder Projekten die Populationen beeinträchtigen KÖNNTEN	Eine Potentialanalyse ist in einem der Planung angemessenen Rahmen durchzuführen. Die Potenzialermittlung sowie Aussagen zu Auswirkungen auf den Artenschutz werden auf die Planung bezogen in einem angemessenen Umfang getroffen. Aufgrund der Potenzialanalyse wurden Angaben gemacht, mit welchen Arten grundsätzlich zu rechnen ist und wie diese auf die Planung reagieren würden. Das Gebiet wurde im Rahmen einer Ortsbesichtigung untersucht, gemäß dieser die angeführten Potentiale im Entwurf genannt und besprochen



Nr.	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	(Schlacke, GK-BNBSchG). Ich verweise hier zusätzlich auf das Urteil des EuGH (14.01.2010 - C-226/08). Hinweis! Sollte eine fachlich korrekte Artenschutzprüfung nicht nachgeliefert werden und der Satzungsänderung mit der vorliegenden Begründung zugestimmt werden, würde ich eine Beschwerde bei der EU (https://ec.europa.eu/assets/sg/report-a-breach/complaints_de/index.html) einreichen.	wurden. Eine detaillierte Analyse zu jeder einzelnen von der Planung nicht nachteilig betroffenen Art wäre redundant. Die angeführte Zitation von Schlacke bezieht sich auf die Verbindung zu anderen Projekten und Plänen, welche hier jedoch nicht vorhanden sind. Im Bereich des Plangebietes und in dessen Nähe liegen keine anderen Plangebiete, die im Rahmen der Berücksichtigung von Umweltbelangen zu kumulieren wären. Die verwiesene Rechtsprechung bezieht sich auf FFH-Gebiete und ist für die vorliegende Planung nicht zutreffend. Das nächste FFH-Gebiet (Kennzeichnung 2528-331) liegt 1 km vom Plangebiet entfernt. Es ist nicht davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung von der Nachverdichtung des bereits bebauten Gebietes auf das FFH-Gebiet ausgeht. Eine fachlich korrekte Artenschutzprüfung liegt vor. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Lüchow-Dannenberg hat diese im Übrigen nicht in Zweifel gezogen.
6	6. Hinweise z.B. zum Artenschutz in einem B-Plan haben im Landkreis Lüchow-Dannenberg keinerlei Rechtsverbindlichkeit (s. Abriss der BBS in Lüchow). Artenschutzrelevante Maßnahmen sind daher in der Satzung bzw. Plan FESTZUSETZEN.	Die Vorschriften des § 44 BNatSchG gelten unabhängig von der Aufstellung eines Bebauungsplan in dessen Geltungsbereich ohnehin. Sie sind bei der Umsetzung von Vorhaben zu berücksichtigen. Die Aufnahme des Hinweises zum Artenschutz in die Änderung der Bebauungspläne in einem bestehenden Siedlungsbereich dient der Unterrichtung für die mit dem Naturschutzrecht nicht vertrauten Grundstückseigentümer über zu berücksichtigende Artenschutzvorschriften. Da durch die Änderung der Bebauungspläne nicht per se Eingriffe in Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgelöst werden, wie dies beispielsweise bei der Planung eines neuen Baugebietes in der bisher freien Landschaft erfolgt, sind auch keine CEF-Maßnahmen festzusetzen.



Nr.	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
		Beschluss Die privaten Belange werden in die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB einbezogen. Der Maßstabsbalken auf dem Übersichtslageplan (Titelseite) wird entfernt. Es werden keine weiteren Änderungen an der Planung vorgenommen. Darüber hinaus bittet die Stadt Dannenberg (Elbe) Stellungnehmende in ihrer Wortwahl um Sachlichkeit und Respekt.

