

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0422/2019)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 16.09.2019
Sachbearbeitung:	Frau Basedow , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe)		Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)		Vorberatung	
Rat der Stadt Dannenberg (Elbe)		Entscheidung	

**Bebauungsplan Querdeich 6. Änderung und Erweiterung m.ö.B und Teilaufhebung;
Abwägungsbeschluss gem. § 3,4; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

Beschlussvorschlag:

- a) Die eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Abwägungsvorschlägen gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB abgewogen und beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan Querdeich 6. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung wird als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die Begründung zum Bebauungsplan beschlossen.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Dannenberg hat am 19.05.15 beschlossen, den Bebauungsplan Querdeich m.ö.B zu ändern. Der Auslegungsbeschluss wurde am 07.02.19 gefasst, woraufhin die förmliche Beteiligung durchgeführt worden ist. Mit der Änderung werden ein Sondergebiet Einkauf sowie Kerngebiete mit einem zentralen Parkplatz ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wurde bereits durch die Samtgemeinde Elbtalaue geändert. Die Änderung ist am 03.04.2019 rechtskräftig geworden.

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 des Bebauungsplanes sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit vom 18.07.2019 bis einschließlich 26.08.2019 aus. Abzuwägende Stellungnahmen wurden von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorgebracht:

- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Landkreis Lüchow-Dannenberg
- IHK Braunschweig – Lüneburg –Stade
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg
- Avacon Netz GmbH
- Grundstückseigentümerin An der Marsch 1
- Eigentümerin /Mieterin Lauben 2
- NABU KV Lüchow-Dannenberg
- Bürger aus Zernien OT Braasche

Anregungen und Bedenken wurden gem. dem Abwägungsvorschlag gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Anlage I und II zur Vorlage) abgewogen.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist darauf hin, dass die Entwässerung der Bundesstraße sicherzustellen ist und der Straßenbaubehörde durch Festsetzungen keine Kosten entstehen dürfen.

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg gibt im wesentlichen redaktionelle Hinweise zur Begründung sowie zur Vermaßung der Baufenster und weist auf Inhalte im Baugenehmigungsverfahren hin.

Die IHK verweist lediglich auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anlage II zur Vorlage).

Die Stellungnahmen der Grundstückseigentümerin, An der Marsch 1, der Eigentümer Lauben 2 sowie des Bürgers aus Braasche wiederholen im Wesentlichen die Bedenken, die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgewogen worden sind. Es handelt sich insbesondere um Bedenken zum Lärmschutz der

Anwohner, zur städtebaulichen Verbesserung durch die Planung, zum Natur- und Artenschutz sowie zum Denkmalschutz.

Der NABU weist auf die erforderliche Vertiefung der Amphibiengewässer hin und gibt Hinweise zur fachgerechten Umsetzung der Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche (siehe Anlage I zur Vorlage)

Aufgrund der Stellungnahmen wurden lediglich kleinere (redaktionelle) Änderungen vorgenommen.

Zu b)

Mit der Abwägung der Stellungnahmen ist das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes soweit abgeschlossen, dass der Bebauungsplan Querdeich 6. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung als Satzung beschlossen werden kann.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Ca. 250 € Bekanntmachungskosten

Anlagen:

- Anlage I zur Vorlage: Abwägungsvorschlag gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Anlage II zur Vorlage: Abwägungsvorschlag gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Anlage III zur Vorlage: Bebauungsplan Querdeich 6. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung (verkleinert)
- Anlage IV zur Vorlage: Begründung zum Bebauungsplan Querdeich 6. Änderung und Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften und Teilaufhebung
- Anlage V; zur Vorlage: Anlage 1: Biologische Erhebungen und Bewertungen mit Artenschutzrechtlicher Bewertung im Gebiet Mühlentor/Querdeich, Lindemann 2015/2018
- Anlage VI zur Vorlage; Anlage 2: Biotoptypenkarte, Lindemann Aug. 2015
- Anlage VII zur Vorlage, Anlage 3a: Brutvogelkarte, Lindemann Aug. 2015
- Anlage VIII zur Vorlage, Anlage 3b: Brutvogelkarte, Lindemann Aug. 2018
- Anlage IX zur Vorlage, Anlage 3c: Brutvogeltabelle, Lindemann Aug. 2018
- Anlage X zur Vorlage, Anlage 4a: Amphibienuntersuchung, Fischer Juni 2015
- Anlage XI zur Vorlage, Anlage 4b: Amphibienfaunistische Folgeuntersuchung, Fischer Juni 2018
- Anlage XII zur Vorlage, Anlage 5: Fachgutachten Fledermauskartierung, Manthey Dez. 2015
- Anlage XIII zur Vorlage, Anlage 6a: Maßnahmenkonzept Thielenburger See - Karte, Lindemann Aug. 2018
- Anlage XIV zur Vorlage, Anlage 6b: Maßnahmenkonzept Thielenburger See - Text, Lindemann Aug. 2018
- Anlage XV zur Vorlage, Anlage 7: Auswirkungenanalyse zu der geplanten Verlagerung und Erweiterung eines Edeka Lebensmittelmarktes sowie Neuansiedlung zusätzlicher Einzelhandelsnutzungen am Standort Querdeich in Dannenberg (Elbe), BBE Handelsberatung GmbH, Nov. 2017
- Anlage XVI zur Vorlage, Anlage 8: Verkehrstechnische Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplans „Querdeich“ in der Stadt Dannenberg (Elbe), Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Juni 2018
- Anlage XVII zur Vorlage, Anlage 9: Schalltechnisches Gutachten - Machbarkeitsstudie für das Bebauungsplangebiet „Querdeich“ (6. Änderung u. Erweiterung), Akustikbüro Dahms GmbH, Aug. 2018
- Anlage XVIII zur Vorlage, Anlage 10: GALK-Straßenbaumliste der Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz, Stand 15.1.2019