

Stadt Dannenberg (Elbe)

Bebauungsplan Querdeich – 6. Änd. und Erweiterung

mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung

Prüfung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

- 1 -

gemäß § 3(2) BauGB

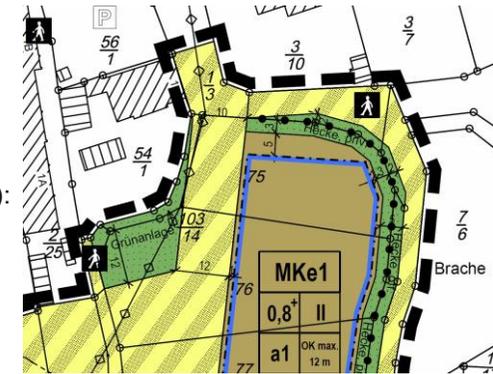
Grundstückseigentümerin, An der Marsch 1 22.08.2019 (wohnhaft in Idar-Oberstein)	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Ver- anl.
<p>E-Mail vom 22.08.2019</p> <p>ich übermittle Ihnen nun noch in dieser Form (s. Anhang) meinen Widerspruch zu den im Betreff genannte „Bebauungsplan Querdeich....“. Den Hintergrund für meinen Widerspruch werde ich in Kürze detailliert beschreiben. Wesentlicher Punkt wird sein: das Flurstück 75 will ich nicht verkaufen und weiter als Gartenparzelle nutzen – es ist auch derzeit keineswegs brachliegend – und nicht einer Nutzung durch Verkehrsflächen zur Verfügung stellen. <u>Es gelten weiterhin meine Hinweise, die ich innerhalb des Beteiligungsverfahrens mit Schreiben vom 25.10.2017 gemacht habe.</u></p>	<p>Im Jahr 2018 wurde im Plangebiet Teil A (Querdeich) eine Kontrollbegehung durchgeführt. Die Wiederaufnahme der Gartennutzung auf dem nördlich Kleingartengrundstück ist in Kap. 2a) des Umweltberichts textlich berücksichtigt worden. An dem planerischen Sachverhalt ändert dies jedoch nichts, denn es zählt der rechtskräftige Bebauungsplan Querdeich für die Beurteilung der Bestandsituation.</p>	
<p>Schreiben vom 22.08.2019</p> <p>aufgrund Ihrer Information vom 9. und 15. Juli 2019 habe ich die oben genannten Planwerke einsehen können und erhebe hiermit Widerspruch gegen die im genannten Bebauungsplan gemachten Festsetzungen und gegen diesen insgesamt, da meine Belange in erheblichem Masse berührt werden. Ich werde diesen Widerspruch in Kürze weiter begründen.</p>	<p>Die Einwenderin hat keine Fristverlängerung beantragt. Bis zur Erstellung dieser Abwägung sind keine weiteren Begründungen zum Widerspruch eingegangen.</p>	
<p>Schreiben vom 25.10.2017</p> <p>Ich bin gemeinsam mit [REDACTED] Eigentümerin des Flurstücks 54/1 (mit Wohnbebauung, An der Marsch 1, Dannenberg) sowie des Flurstücks 75 im Flur 14 der Gemarkung Dannenberg-Elbe. Das Flurstück 75 ist Teil des Bebauungsplan Querdeich, das Flurstück 54/1 Anlieger des Plangebiets.</p> <p>Hiermit will ich im Namen der genannten Grundstückseigentümer auf folgendes hinweisen</p> <ul style="list-style-type: none"> - der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht auf ca. 1/3 der Fläche des Flurstücks 75 eine „öffentliche Parkfläche“ vor; dieser Nutzung des derzeitigen Gartengrundstücks widerspreche ich; das Flurstück 75 ist unverzichtbare Gartenergänzung zur vorhandenen Wohnnutzung auf Flurstück 54/1, An der Marsch 1, Dannenberg/Elbe 	<p>Die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens getroffenen Abwägungsinhalte sind in Teilen nicht mehr aktuell, weil sich der Planungsstand inzwischen geändert hat. Daher wird eine erneute Abwägungsentscheidung zu den Einwendungen vom 25.10.2017 getroffen, die die bisherige Abwägung ersetzt:</p> <p>Bestehendes Ortsrecht auf den Grundstücken der Einwenderin:</p> <p><u>An der Marsch 1 (Wohngrundstück):</u> 100% MK-Gebiet, GRZ 0,5</p> <p><u>Flurstück 75 (brachlie. Gartenparzelle)</u> 26,0 % örtliche Hauptverkehrsstraße 69,3% MI-Gebiet, GRZ 0,6 4,6 % Grünfläche</p>	

gemäß § 3(2) BauGB

Geplantes Ortsrecht auf den Grundstücken der Einwenderin:

An der Marsch 1 (Wohngrundstück):
keine Änderung geplant

Flurstück 75 (brachlie. Gartenparzelle):
24,5 % öff. Verkehrsfläche Parkplatz
60,9 % MKe-Gebiet, GRZ 0,8
14,6 % Grünfläche Hecke



Die von der Einwenderin vorgebrachte Flächenangabe (1/3) ist falsch, es sollen lediglich 24,5% des Flurstücks 75 als Parkplatzstraße (mit einer Zielgeschwindigkeit von ca. 15 Km/h) beplant werden.

Im bisher geltenden Ortsrecht waren 26% des Flurstücks 75 als Entlastungsstraße für 3.500 Kfz/Tag (Zielgeschwindigkeit 50 km/h) festgesetzt.

Insofern trägt die Planung in diesem Punkt dem Verbesserungsgebot Rechnung.

- die Grenzen des Bebauungsplanentwurfs dokumentieren und manifestieren durch die Flächeninanspruchnahme an dieser Stelle eine Trennung der eigentlich und seit einem langen Zeitraum vorhandenen „Zusammengehörigkeit“ der Flurstücke 54/1 und 75; diese beiden Grundstücke wurden von den Vorfahren der beiden derzeitigen Eigentümer ganz bewusst gemeinsam erworben; Flurstück 75 ist die als Nutzgarten der Bewohner des auf Flurstück 54/1 befindlichen Wohnhauses bewirtschaftete Fläche; die derzeitige Brachlage des Flurstücks 75 ändert nichts an dessen grundsätzlichen Funktion für das Flurstück 54/1.

- hier ist noch zu ergänzen, dass eine Zerstörung der derzeitigen Nutzung von Flurstück 75 eine weitere Reduzierung der Wohnqualität im Anwesen auf Flurstück 54/1 nach sich ziehen würde und damit auch eine angemessene Vermietbarkeit eines Objekts, das zwar attraktiv durch seine Innenstadtnähe ist, aber durch die im Norden und Westen am Flurstück grenzenden städtebaulichen Maßnahmen schon sehr gelitten hat;

- Die Flurstücke 54/1 und 75 sind nicht direkt miteinander verbunden, sondern durch die öffentliche Wegeparzelle 163/14 voneinander getrennt.
- Angesichts der städtebaulich interessanten Lage dieses Kleingartengrundstücks im Ortskern von Dannenberg besteht ein öffentliches Interesse an einer standortgemäßen Bebauung dieser untergenutzten Fläche.
- Aufgrund der Vorgaben des Baugesetzbuchs, vordringlich die Entwicklungspotentiale im Innenbereich zu nutzen (siehe §1a BauGB), ist es städtebaulich sachgerecht, die Kleingartenparzelle weiterhin im Bebauungsplangebiet zu belassen.
- Es handelt sich hier um eine Angebotsplanung der Stadt. Die Einwenderin kann von den Baurechten auf dem Flurstück 75 unmittelbar profitieren.
- Die Eigentümerin kann die als eingeschränktes Kerngebiet und private Grünfläche festgesetzten Teile der Gartenparzelle (ca. 727 m²) bei Bedarf behalten und weiterhin als Kleingarten nutzen oder entsprechend des Bebauungsplanes bebauen. Ein als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzter Teilbereich (ca. 236 m²) wird jedoch für die Schaffung einer besseren Anbindung des Querdeichs an die Altstadt benötigt.
- Zwischen dem öffentlichen Parkplatz im Querdeich und dem Wohngrundstück

- insbesondere die im Westen des Flurstücks 54/1 erfolgte Trockenlegung und Aufschüttung der Mühlenjeetzels hat zu nachhaltiger Beschädigung vorhandener Bausubstanz geführt; durch die jetzt an dieser Stelle des alten Flussbetts erfolgte Bebauung wird möglicherweise die nötige Abstandsfläche auch durch einen relativ „jungen“ Wintergarten im Obergeschoß des Gebäudes einer Augenklinik nicht eingehalten; es wäre durchaus sinnvoll, diesen Aspekt zu prüfen; insgesamt haben die städtebaulichen Maßnahmen in der Nachbarschaft des Flurstücks 54/1 diesem geschadet und eine Grenze des hinnehmbaren erreicht;
- die durch den Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Nutzungen werden die Flurstücke 54/1 und 75 und auch die Anwohner des Lindenwegs in nicht hinnehmbarem Maße mit Lärm belästigen; ich weise darauf hin, dass für die genannten Flurstücke 54/1 und 75 der Lärmschutz gewährleistet sein muss; der Lärmschutz muss zudem in akzeptabler Weise erfolgen, d.h. eine Lärmschutzwand wird nicht zielführend sein, da sie, um effektiv zu sein, ja an den Grundstücksgrenzen einzurichten wäre und damit die zu schützenden Flurstücke verschatten würde;

An der Marsch Nr. 1 ist eine 295 m² große Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage festgesetzt. Für diese multifunktional nutzbare „Pufferfläche“ wird im Bebauungsplan bewusst offengelassen, ob sie zukünftig öffentlich oder privat sein soll. Dadurch soll sowohl eine weiterhin öffentliche Nutzung (Grünanlage mit Fußweg / Regenrückhaltung) als auch gegebenenfalls eine private Umnutzung (z.B. private Grünanlage zur Sichtabschirmung und Erweiterung des Hausgartens) zulässig sein. Falls die Stadt im Rahmen der nachgeordneten Ausbauplanung zu dem Entschluss kommt, dass die Grünfläche an dieser Stelle nicht mehr (oder nur noch teilweise) benötigt wird, kann ein Grünfläche (oder ein Teil davon) auch an die Eigentümerin des nördlich angrenzenden Hausgartens veräußert (bzw. getauscht) werden. Das im Kerngebiet gelegene Wohnhaus An der Marsch 1 hat den zugehörigen Wohngarten unmittelbar in Richtung des geplanten Parkplatzes ausgerichtet. Eine zusätzliche Abstandsfläche mit Grünabschirmung könnte daher im Interesse der betreffenden Grundstückseigentümerin sein. Zudem trägt eine Abstandsfläche an dieser Stelle dazu bei, Störungen durch Parkplatzlärm zu minimieren. Im Falle einer Privatisierung ist die dort vorhandene Schmutzwasserleitung grundbuchlich zu sichern.

- Die Augenklinik und das von der Einwenderin vermietete Wohnhaus An der Marsch 1 liegen nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.
- Beschwerden bezüglich einer ggf. unzulässigen Grenzbebauung sind direkt mit dem benachbarten Grundeigentümer oder dem Bauamt des Landkreises zu klären.
- Die Einwenderin erkennt, dass es sich bei Ihrem Gebäude nicht mehr – wie früher einmal - um ein Wohnhaus in Ortsrandlage handelt, sondern um ein Wohngebäude im Stadtkern von Dannenberg.
- Im Bebauungsplan sind notwendige Vorkehrungen zum Lärmschutz in textlicher Festsetzung Nr. 6 getroffen. Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren ist durch ein Schallgutachten vorhabenbezogen nachzuweisen, dass diese Bebauungsplanfestsetzungen zum Lärmschutz – sowie auch die gesetzlichen Vorgaben zum Lärmschutz (TA Lärm, etc.) eingehalten sind.
- (Inwieweit und in welcher Weise die private Vorhabenplanung im Norden des Plangebietes umgesetzt wird, hängt u.a. von der Verkaufsbereitschaft der Einwenderin ab. Eventuell sind im Rahmen von Verkaufsverhandlungen weitergehende Vorkehrungen zum Lärmschutz – im Rahmen der Vorhabenplanung - in Betracht zu ziehen.)

Im Folgenden befaße ich mich mit einigen Aussagen der Unterlage zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB und zur Unterrichtung der Be-

hörden gemäß § 4 (1) BauGB, Stand 17.07.2017. Daraus entnommene Aussagen, die ich hier zitiere, markiere ich mit (*).

Zu möglichen Lärmimmissionen wird in diesem Dokument folgendes gesagt (*):

„Auswirkungen auf Belange des Immissionsschutzes

Die geplanten Einzelhandelsnutzungen sowie der öffentliche Parkplatz sind an dieser innerstädtischen Lage standortgerecht. Im nachgeordneten Genehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die geplanten Vorhaben den immissionsrechtlichen Bestimmungen (TA Lärm) entsprechen. Als schutzwürdig sind insbesondere bestehende Wohngebäude sowie das Wohn- und Mischgebiet im Querdeich einzustufen. Durch eine geschickte Anordnung von Baukörpern und Stellplatzflächen kann das benachbarte Wohngebiet hinreichend von Lärm abgeschirmt werden. Es wird empfohlen, keine Anlieferzonen an der östlichen Seite vorzusehen, bzw. diese baulich durch Einhausung abzuschirmen. Die am Rand der Querdeichgärten bestehende Grünzäsur aus Hecke und Fußweg soll möglichst erhalten werden, um Sichtschutz und Abstand zum Wohngebiet Querdeich zu wahren. Im Plangebiet sollen zudem Vergnügungsstätten, die nächtliche Lärmstörungen verursachen könnten, ausgeschlossen werden. Weiterhin trägt der Verzicht auf die bisher im Bebauungsplan geplante Schaffung einer Hauptverkehrsstraße durch die Querdeichgärten zur Lärmvermeidung bei. Innerhalb des nun geplanten öffentlichen Parkplatzes ist von deutlich geringeren Fahrgeschwindigkeiten auszugehen.“

Hier ist anzumerken: die vorhandenen Hecken sind nur Sichtschutz, kein Lärm-schutz. Tatsächlich soll eine neue Zufahrt in das Plangebiet geschaffen werden, die es vorher nicht gab, die schließlich zu einer Verschlechterung der Lärmsituation im Vergleich zum derzeitigen Bestand führen wird.

In Kap. 4.3 der Begründung ist der Text unter dem Stichpunkt „Schalltechnische Gutachten in nachgeordneten Verfahren“ wie folgt neu gefasst worden:

Das Schalltechnische Gutachten - Machbarkeitsstudie für das Bebauungsplangebiet „Querdeich“ (6. Änderung u. Erweiterung), Akustikbüro Dahms GmbH, August 2018 weist die grundsätzliche immissionsrechtliche Machbarkeit der städtebaulichen Planung nach.

Auf der Grundlage dieser Machbarkeitsstudie sind im Bebauungsplanverfahren verbindliche Vorkehrungen zum Immissionsschutz getroffen (siehe Kap. 3.3). Für die im Querdeich geplanten privaten Bauvorhaben ist jeweils im Baugenehmigungsverfahren ein Schalltechnischer Nachweis zur Einhaltung der immissionsrechtlichen Bestimmungen zu erbringen.

Die zuständige Immissionsschutzbehörde hat im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass die Technischen Bestimmungen zum Schutz vor Lärm-, Geruchs- und Schadstoffimmissionen (TA Lärm, TA Luft und GIRL) eingehalten werden.

In Kap. 3.2 der Begründung wird folgender Text eingefügt:

Das im Nordosten des Plangebiets ausgewiesene, eingeschränkte Kerngebiet MKe1 ist immissionsrechtlich einem Urbanen Gebiet (MU) gleichgestellt (siehe Schalltechnisches Gutachten in Anlage 9). Wie in Urbanen Gebieten soll im MKe1 die gewerbliche Gesamtbelastung durch anlagenbezogene Geräusche die Richtwerte von 63 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschreiten.

In Kap. 4.3 der Begründung wird folgender Absatz eingefügt:

Im Bereich der überplanten Gartenparzellen wird der immissionsrechtliche Schutzanspruch durch diese B-Plan-Änderung abgesenkt. Bisher waren im nördlichen Teil der Querdeichgärten Mischgebiete festgesetzt; zukünftig sind dort eingeschränkte Kerngebiete ausgewiesen. Der immissionsrechtliche Schutzanspruch des MKe1-Gebietes ist dem eines Urbanen Gebiets gleichgestellt. Im Vergleich zu dem dort bisher ausgewiesenen Mischgebiet darf es dort tags um 3 dB(A) lauter sein, nachts bleiben die Richtwerte unverändert. Die MKe-Festsetzung stellt in Bezug auf die Wohn- und Erholungsqualität der betreffenden Grundstücke und der angrenzenden Grundstücke eine Verschlechterung dar, welche aber in dieser von Kern- und Mischgebieten geprägte innerstädtische Lage den Anwohnern und Gartennutzern zur Tageszeit zugemutet werden kann, um die städtebaulichen Planungsziele zu erreichen. Die Ausweisung eines eingeschränkten Kerngebietes ist in diesem entwicklungsbedürftigen Kernstadtbereich

Begr.

Es erscheint mir unredlich, dass als positives Argument aufgeführt wird, man würde ja damit eine frühere Planung, die eine noch höherer Lärmbelastung induziert hätte, vermeiden – zumal man nur sehr grob schätzen kann, wie künftig Lärmimmissionen erfolgen werden, solange noch keine konkreten Aussagen zur Größe und Stellung der Baukörper sowie der Lage und Größe der Parkierungsflächen existieren.

Damit aber ein Vergleich mit alten Planungen überhaupt plausibel erscheint, sollte es zumindest auch einen Hinweis auf im Zuge früherer Planungen gemachte Lärmgutachten geben. Gibt es diese überhaupt?

Ein Hauptargument für die Planungen des SO ist, Potentiale zur Verbesserung der Situation des „entwicklungsbedürftigen westlichen Altstadtkerns“ zu schaffen.

städtebaulich erforderlich, um den innerstädtischen Versorgungsbereich von Dannenberg weiter zu entwickeln und ergänzenden Einzelhandel an dem Verbindungsstück zwischen Altstadt – Querdeich zuzulassen. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung werden die Bedürfnisse der Anlieger nach einer möglichst guten Wohn- und Erholungsqualität zur Tageszeit in dieser zentralen Stadt-lage geringer gewichtet als die in Kap. 1 der Begründung vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange, von der diese Planung getragen ist. In Hinblick auf den Verkehr stellt die B-Plan-Änderung eine Verbesserung gegenüber dem bisherigen Ortsrecht dar. Denn der bisher gültige B-Plan Querdeich sah eine deutlich stärker frequentierte Hauptverkehrsstraße innerhalb der nördlichen Kleingartenparzellen vor. Die bisher geplante Hauptverkehrsspanne hätte das Wohnumfeld und die im Nordosten des Plangebiets deutlich stärker belastet als die nun vorgesehene Parkplatzstraße. Insofern trägt die Planung diesbezüglich zu einer Verbesserung bei.

Eine genaue Lärmprognose auf Vorhabenebene kann erst erfolgen, wenn klar ist, welche Baugrundstücke alle zum Vorhabenbereich gehören und wie die Bebauung und die Stellplatzflächen angeordnet werden. Da diese planerische Konkretisierung in den Aufgabenbereich des Vorhabenträgers fällt, hat dieser auch im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die immissionsrechtliche Verträglichkeit nachzuweisen.

Die geplante Parkplatzstraße soll vordringlich dem Fußgängerverkehr zur Innenstadt dienen. Sie ist deshalb so verkehrssicher auszugestalten, dass Fußgänger nicht durch den Parkplatzsuchverkehr gefährdet werden. Daher ist eine Einbahnstraßenregelung mit max. Tempo 15 anzustreben. Aufgrund der geringen Fahrgeschwindigkeiten und der niedrigeren Belegung durch Kraftfahrzeuge wird der von dieser Verbindung ausgehende Lärm niedriger sein, als bei der bisher geplanten Entlastungsstraße.

Ein gesondertes Lärmgutachten ist nicht erstellt worden. In der Begründung zum derzeit gültigen Bebauungsplan „Querdeich“ waren in Kap. 9 folgende Aussagen zu Verkehr und Immissionsschutz für den Bereich der geplanten Entlastungsstraße durch den Querdeich getroffen:

Die Verkehrsstärke auf der Entlastungsstraße wird nach der Prognose des Verkehrsentwicklungsplans ca. 3.500 Kfz/Tag betragen. Nach der DIN 18005 errechnet sich daraus im Abstand von 15 m zur Fahrbahnmitte der Entlastungsstraße bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h ein Schalleistungspegel von tags: 60,9 dB(A) und nachts: 50,8 d B(A). Die Planungsrichtwerte für Mischgebiete werden jeweils um knapp 1 d B(A) überschritten.

Es wird festgestellt (*): „Der innerstädtische Versorgungsbereich wurde in den 80iger und 90iger Jahren durch die erfolgreiche Stadtsanierung und die Ansiedlung des Fami-la-Marktes (mit ca. 3.300 qm VK) inmitten des Ortskernes gestärkt. Der kleinteilige Fa-cheinzelhandel ist heute durch den grundlegenden Wandel der Einkaufsgewohnheiten im Rückgang begriffen. Nach aktuellen Einzelhandelsuntersuchungen ist davon auszu-gehen, dass nur noch ein kleiner Teil des Dannenberger Einzelhandelsumsatzes in der zentralen Geschäftszone generiert wird. Ladeneigentümer finden nach dem Wechsel in den Ruhestand keine Nachfolger mehr. Leerstände führen zu Funktionsverlusten im Stadtkern. Mit abnehmender Laufkundschaft wird sich die Abwärtsspirale verschärfen.“

Durch diese Feststellung wird doch tatsächlich gesagt, dass es in der zentralen Geschäftszone viele Probleme gibt - aber auch, dass es einmal mehr Laufkundschaft gab, auch ohne die Parkplätze, die man jetzt neu schaffen will.

Weswegen es heute weniger Laufkundschaft als in der Vergangenheit gibt, ist tatsächlich nicht untersucht worden.

Weswegen ein Edeka-Markt zu dem man fährt, um sich mit Gütern des täglichen Bedarfs zu versorgen und nur als „Laufkundschaft“ besucht, wenn man direkt daneben wohnt, zur Zunahme von Laufkundschaft im zentralen Bereich führen soll, wird nicht klar. Die Laufkundschaft des Edeka-Marktes ist jetzt schon da. Die „automobile“ Kundschaft findet bereits jetzt die vorhandenen Parkplätze in der Nähe des westlichen Altstadtkerns und in der Langen Straße - die nie überbelegt sind.

Daher meine ich:

Es fehlt eine grundlegende Analyse, in welcher Hinsicht der westliche Altstadtkern entwicklungsbedürftig ist. Insofern fehlt eine belastbare Erkenntnisgrundlage für die Notwendigkeit der Schaffung weiterer großer Einkaufsflächen im Altstadtbereich für Erhöhung dessen Attraktivität.

Das Projekt verstößt in mehrfacher Hinsicht gegen § 15 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Hier heißt es u.a.: Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

Weswegen kann man Edeka nicht an bestehendem Standort renovieren - wie es oft genug in anderen Gemeinden der Fall ist?

Die geringere Laufkundschaft ist auf den zunehmenden Strukturwandel im Einzelhandel und das veränderte Einkaufsverhalten zurückzuführen. Das Kundenverhalten ist auf mehr Bequemlichkeit ausgelegt - man möchte möglichst von einem Parkplatz aus seinen gesamten Einkauf erledigen können. Internethandel und die großen Einzelhandelsstandorte außerhalb des Stadtkernes bedrohen die Wettbewerbsfähigkeit des kleinteiligen Facheinzelhandels in der Innenstadt.

Sobald bereits Leerstände vorhanden sind, ergibt sich eine Abwärtsspirale aus weniger Laufkundschaft, rückläufige Umsätze, Modernisierungstau und weiteren Geschäftsaufgaben.

Am Mühlentor sind bereits Leerstände vorhanden und es droht ein weiterer Funktionsverlust. Da der westliche Altstadtkern nur eine sehr geringe Tiefe aufweist, gibt es hier grundsätzlich mehr Probleme als im zentralen Bereich des Marktplatzes, wo allein aufgrund der größeren Ausdehnung noch ein größeres Potential für Läden, Dienstleistungen und Gastronomie gegeben ist.

Es ist zu beachten, dass für die beiden Grundstück der Einwenderin bereits umfangreiche Baurechte bestehen. An dieser Stelle werden durch die vorliegende Planung mehr Grünflächen ausgewiesen. Insofern wird auf den Grundstücken der Einwenderin kein zusätzlicher Eingriff infolge dieser Planung vorbereitet.

Insgesamt werden aber die naturschutzrechtlichen Eingriffe im Rahmen dieser Bauleitplanung auf der Grundlage von § 1a BauGB ausgeglichen.

Die Stadt wird zu diesem Zweck geeignete Ausgleichsflächen am Thielenburger See und am Dannenberger Landgraben bereitstellen.

Die Gründe, warum Edeka nicht am bestehenden Standort neu bauen kann sind bereits in der aufgeführten Begründung hinreichend dargelegt.

Wahrscheinlich, weil es zu kompliziert erscheint. Damit das nicht zu offensichtlich ist, wird u.a. mit dem Argument „Arbeitsplätze“ gedroht (*): „Für die Inhaberin des Dannenberger Edekamarktes kommt ein Neubau am bestehenden Standort aus folgenden Gründen nicht in Betracht: Ein Teil der Stellplätze müsste unter oder über dem Einkaufsmarkt angeordnet werden. Das ist teuer und weniger kundenfreundlich. Während der Abriss- und Neubauphase müsste der Markt geschlossen werden. Da der Edeka-Markt nicht von einem Großkonzern, sondern von einer privaten Inhaberin geführt wird, sind eine ca. einjährige Schließung des Marktes und die damit verbundenen Umsatzverluste wirtschaftlich nicht zumutbar. Zudem müsste den ca. 20 Mitarbeitern in dieser Zeit gekündigt werden.“

Es bestünde durchaus die Möglichkeit während der Dauer der Renovierung ein Provisorium am vorhandenen Standort einzurichten. Diese Variante wurde nie geprüft.

Für mich ist deutlich zu erkennen, dass es vor allem darum geht, dem Edeka-Markt auf einfache Weise eine Erneuerungsmöglichkeit zu verschaffen. **Dass dies zu zusätzlicher Flächenversiegelung führt, und damit Natur und Landschaft in massiver Weise beeinträchtigt, wird in Kauf genommen.**

Es wird aufgeführt, das Projekt diene der städtebaulichen Nachverdichtung. Wie kann man aber den Querdeich als Fläche betrachten, die nachzuverdichten sei, wenn es doch eine bislang nicht bebaute Fläche ist, die sich dem Stadtkern anschließt?

Als Nachverdichtung oder Innenverdichtung bezeichnet man das Nutzen freistehender Flächen innerhalb bereits bestehender Bebauung. Sie kann erfolgen durch Schließen von Baulücken, Vervollständigung offener Bebauung zu geschlossener Bebauung, etwa Blockrandbebauung, Aufstocken von vorhandenen Bauten, Dachgeschossausbau und ähnliches, Abriss vorhandener Bauten und Bau größerer Bauten zur Schaffung mehr umbauten Raums. Es erschließt sich mir daher nicht, wie man mit der Schaffung des geplanten SO dem Stadtkern zu einer Nachverdichtung verhelfen will, indem man freistehende Flächen, die auch keine Lücken zwischen bestehender Bebauung reißen, bebauen will. Zudem soll dies durch große, eingeschossige Quader erfolgen, die mit dem bestehenden angrenzenden stadträumlichen Bild, geprägt ist durch kleineren Einheiten, in keiner Beziehung stehen.

Der bisherige Edeka-Standort ist zu klein, um sowohl einen provisorischen Betrieb als auch eine Baustelle zum Wiederaufbau aufnehmen zu können. Zudem kann ein kompletter Edeka-Markt nicht provisorisch betrieben werden (wie z.B. der Getränkemarkt im Lüchow im beheizten Zelt), denn an den Betrieb der Fleisch- und Käsetheke sind hohe Hygieneanforderungen zu stellen.

Es ist in der Regel deutlich schwieriger und zeitaufwendiger, großflächigen Einzelhandel in einer Innenstadtlage zu entwickeln, weil davon – wie in diesem Fall – viele kleine Grundstücke betroffen sind. Daher haben Projektentwickler in der Vergangenheit eher einfache Planungen auf der „Grünen Wiese“ angestrebt. Dieser negativen Entwicklung, die zu einem Ausbluten der Städte und zu höherem Landschaftsverbrauch geführt hat, möchte der Gesetzgeber durch Vorgaben der Raumordnung entgegenwirken. Deshalb darf großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten in der Regel nur noch in städtebaulich integrierten Lagen vorgesehen werden (Integrationsgebot).

Grundsätzlich sind Kleingärten dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Aufgrund der bereits vorhandenen Baurechte, der von zwei Seiten angrenzenden Siedlungsnutzungen und der Lage an zwei Bundesstraßen und einer geplanten Straße ist hier ein siedlungsgeprägter Freiraum vorhanden, der derzeit in weiten Teilen überhaupt nicht genutzt wird. Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches sollen solche Nutzungsbrachen eher einer baulichen Nutzung zugeführt werden als der offene Landschaftsraum.

Derzeit befinden sich REWE- und Edeka-Markt in unmittelbare Nachbarschaft. In den textlichen Erläuterungen zu im Betreff genannten Dokument heißt es (*): „ *Im Develang stellen Rewe und Edeka einen eigenen Nahversorgungsstandort ohne Stadtkernbezug dar. REWE ist durch den 2014 erfolgten Neubau gut für die Zukunft aufgestellt. Edeka hat dringenden Erneuerungsbedarf.*“

Durch diese Aussage wird dem Einzelhandelsstandort Develang eine „eigene“ Funktion zugebilligt. Außerdem zeigt die Erfahrung, dass das Vorhandensein mehrerer Anbieter an einem Standort grundsätzlich positive Auswirkungen für alle Anbieter haben. Sollte Edeka sich von diesem Standort fortbewegen, kann das auch negative Auswirkungen für den dann allein verbleibenden Rewe-Markt haben.

Aus meiner Sicht pervertiert man sogar hier ein raumordnerisches Ziel, das zudem auch noch zitiert wird (*):

„*Aus Sicht der Raumordnung (RROP Ziel 1.6.08) soll „die städtebaulich integrierte Einkaufs-, Kultur- und Erlebnismittelpunktfunktion im Ortskern eines Zentralen Ortes nicht durch Einzelhandelbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten im Randbereich eines solchen Ortes beeinträchtigt werden.*“

Nur indem diese geplante Verkaufsfläche noch näher an das Zentrum heranrückt, ändert sie doch nichts in ihrer zentrenschädigenden Wirkung.

Ich bitte Sie, mir mitzuteilen, welche rechtlich verbindlichen Möglichkeiten ich habe, der Planung zu widersprechen.

Nach dem von der Stadt beauftragten Einzelhandelsgutachten der BBE ist davon auszugehen, dass die Erneuerung des Edeka-Marktes in Dannenberg zu deutlichen Umsatzeinbußen beim REWE-Markt führen wird, zumal es sich hierbei um gleiche Betriebstypen handelt (Lebensmittel-Vollversorger), die in unmittelbarer Konkurrenz zueinander stehen. Es ist aber nicht von einem betriebsgefährdenden Umsatzrückgang auszugehen. Der moderne REWE-Markt am Develangring wird die wohnortnahe Versorgung der umliegenden Wohnbevölkerung auch ohne den Edeka-Markt als direkten Nachbarn gewährleisten können.

Die Einschätzung, dass mehrere Anbieter zu einer Stärkung des Standortes führen, ist grundsätzlich richtig. Es ist aber nicht im Sinn der Stadt Dannenberg weiterhin periphere Einzelhandelsstandorte zu stärken, sondern der zentrale Stadtkern bedarf – insbesondere im strukturschwachen westlichen Teil - einer Stärkung und Weiterentwicklung.

Große Lebensmittelmärkte haben eine Magnetfunktion und können in besonderer Weise Kunden anziehen und den umliegenden Stadtraum dadurch stärken. Der Standort im Querdeich schmiegt sich an den Altstadtkern an und ist damit als städtebaulich integrierte Lage im Sinne der Raumordnung zu werten. Fachleute und Gerichte gehen vom Grundsatz her davon aus, dass Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten bei einer Ansiedlung in städtebaulich integrierter Lage den zentralen Ortskern stärken. Wenn aber ein Magnetbetrieb außerhalb einer integrierten Lage angeordnet und weiterentwickelt wird, schwächt das die Einkaufs-, Kultur- und Erlebnismittelpunktfunktion im Ortskern eines Zentralen Ortes. Vor diesem Hintergrund unterstützen die für Raumordnung zuständigen Fachbehörden (IHK, Landkreis) die vorliegende Verlagerung des Edeka-Marktes in Richtung Zentrum. Das zitierte Ziel soll dafür sorgen, dass Lebensmittelmärkte im Zentrum und eben nicht im Randbereich entstehen.

Zunächst können Sie sich entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches (siehe § 3 BauGB) am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligen. Die schriftlich vorgebrachte Anregungen und Bedenken werden vom Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) abgewogen. ggfs, kommt es zu einer Änderung der Planung oder zu einer Konkretisierung der Begründung.

Wenn die Stadt den Bebauungsplan in Kraft gesetzt hat, können Sie innerhalb eines Jahres gegenüber der Stadt einen beachtlichen Planungsmangel gemäß § 214 BauGB schriftlich geltend machen. Sie können gemäß § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) gerichtlich gegen den Bebauungsplan vorgehen, wenn Sie durch diese Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt sind oder verletzt werden könnten.

EIGENTÜMERIN/ MIETER, LAUBEN 2	11.08.2019	
<p>Die Kernaussagen, die wir in unserer Stellungnahme zur 90. Änderung des FNP getroffen haben, sind für uns nach wie vor gültig. Diese Kernaussagen lauten wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir bezweifeln den wirtschaftlichen Nutzen des Projektes für die Stadt Dannenberg. • Die Zerstörung von struktur- und gehölzreichen Haus- und Kleingärten mit hoher Lebensraumbedeutung vor allem für Amphibien, Pflanzen, Insekten und Vögel ist im Hinblick auf die allgemein bedrohliche Situation für die Natur unverantwortlich. Die Situation der Insekten wurde zudem nicht untersucht. • Es wird zu einer Bodenversiegelung kommen und damit zu negativen Auswirkungen auf das Bodenleben und die Gewährleistung vom Überschwemmungsschutz bei Starkregenereignissen. • Das lokale Kleinklima wird sich nachhaltig verändern und die Temperatur im Gebiet kleinräumig ansteigen. 	<p>Die genannte Stellungnahme wird anschließend aufgeführt und vom Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) abgewogen.</p> <p>Die geplante Entwicklung eines großflächigen Einzelhandelsschwerpunktes am westlichen Altstadtrand und die daraus resultierende Stärkung und Weiterentwicklung des innerstädtischen Einzelhandels- und Versorgungsbereichs ist von wirtschaftlichem Nutzen für die Stadt Dannenberg (Elbe).</p> <p>Die Stadt Dannenberg stellt eine 2,346 ha große Ausgleichsfläche am Thielenburger See bereit, die dem Naturschutz, dem Artenschutz und dem Insektenschutz dient. Die Ausgleichfläche, die zur Durchführung von CEF-Maßnahmen bereits Ende 2017 aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen wurde hat bereits ein gutes Potential für den Insektenschutz erlangt.</p> <p>Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Bodenversiegelung können im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung durch die Aufgabe einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche am Thielenburger See rechnerischen ausgeglichen werden. Auf dieser Fläche wird sich das Bodenleben verbessern. Der Vorhabenträger hat im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die ordnungsgemäßen Grundstücksentwässerung zu gewährleisten. Es ist bereits ein Ingenieurbüro beauftragt, dass eine fachgerechte Entwässerungsplanung nach dem Stand der Technik durchführen wird.</p> <p>Das Mikroklima wird sich im Bereich der heutigen Querdeichgärten deutlich verschlechtern (Temperaturerhöhung, Verringerung der Luftfeuchte). Durch den Ziel- und Quellverkehr zum Plangebiet werden zusätzliche Luftschadstoffe emittiert. Da über die Jeetzelniederung ein hinreichender Frischluftaustausch gewährleistet ist und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen am Thielenburger See auf einer Fläche von über 2,3 ha zu einer Verbesserung des lokalen Klimas in der Stadt Dannenberg beitragen werden, ist in der Gesamtbetrachtung nicht von einer Verschlechterung der Luftverhältnisse in der Stadt Dannenberg auszugehen.</p> <p>Bei dieser Bauleitplanung wurde ungewöhnlich früh mit der Bereitstellung und</p>	

- Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Verlust von Lebensraum nur langfristig ausgleichen können, da sie bisher, mit Ausnahme der Anlegung von Amphibienteichen, Laichumsiedlungen und dem Anbringen von Nisthilfen, noch nicht erfolgt sind.
- Die Lärmbelastung während der Bauphase und danach im Betrieb wird erheblich zunehmen und damit die Wohnbedingungen zusätzlich verschlechtern, auch wenn laut Schallgutachten theoretisch keine Grenzwerte überschritten werden sollten.

Für eine detaillierte Beschreibung unserer Sichtweise verweise ich auf unsere Stellungnahme zur 90. Änderung des FNP.

Des Weiteren finden wir es unverständlich, dass bei der Bebauung keine ökologischen Baustoffe oder Maßnahmen, wie z.B. Regenwassernutzung oder Dachbegrünung, berücksichtigt wurden. Der Stand der Technik würde dies ermöglichen.

Es ist für uns ebenfalls von Interesse, warum bei der Planung eine komplette Bebauung angestrebt wird. Die negativen Effekte der Bebauung könnten durchaus durch die Nichtrealisierung des Gebäudes auf der Fläche MKe1 abgemildert werden, indem dort z.B. eine Grünanlage geplant werden würde.

Aus diesen Gründen ist dieses Projekt für uns nach wie vor nicht tragbar oder in der geplanten Form nachvollziehbar.

Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen begonnen. Die Ausgleichfläche, die zur Durchführung von CEF-Maßnahmen bereits Ende 2017 aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen wurde hat eine natürliche Sukzession durchlaufen und damit bereits ein besseres Potential für Natur- und Landschaft. Im Herbst 2019 werden weitere Maßnahmen auf der Fläche umgesetzt. Die Stadt hat die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen über städtebauliche Verträge abgesichert und wird die fachgerechte Umsetzung überwachen.

In einem innerstädtischen Kerngebiet genießt eine Wohnnutzung nicht so hohe Schutzsprüche, wie in einem Wohngebiet am Ortsrand. Im Bebauungsplan sind die gesetzlich erforderlichen Vorkehrungen zum Lärmschutz getroffen. Zudem hat der Vorhabenträger im Baugenehmigungsverfahren und während der Bauphase die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und technischen Regelwerke zu gewährleisten.

Der Vorhabenträger wird über diesen Hinweis informiert.

Aus städtebaulicher Sicht stellt der Bereich MKe1 ein wichtiges Verbindungsstück zwischen der Hauptgeschäftsstraße im Altstadtbereich und dem geplanten großflächigen Einzelhandel im Querdeich dar. Um die beabsichtigte Stärkung und Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs in Dannenberg zu erreichen, wäre eine Bebauung des MKe1 zugunsten einer Nutzung, die die Innenstadt weiter beleben könnte, wünschenswert. Mit einer Grünanlage könnte dieses Nutzungsziel nicht in der geplanten Weise erreicht werden.

Stellungnahme zur 90. FNP-Änderung von Eigentümerin / Mieter Lauben 2

im Folgenden möchten wir, [REDACTED], Bevollmächtigter der Hauseigentümerin vom Lauben 2, [REDACTED], und [REDACTED] zum oben genannten Antrag Stellung nehmen.

Seit Juli 2017 sind wir im Lauben 1a, einer Wohnung im Dachgeschoss des Gebäudes Lauben 2, wohnhaft. Die geplante Änderung betrifft uns auf das Härteste, da der gesamte rückwärtige, der Erholung dienende Teil unserer Wohnung (Wohn-, Schlafzimmer und Balkone) in Mitleidenschaft gezogen wird.

Dieses Projekt ist für uns nicht tragbar und auch nicht nachvollziehbar, wie wir an den folgenden Punkten erläutern möchten.

Der erste Punkt bezieht sich auf die Wirtschaftlichkeit und die Erfolgsaussichten des Projektes. Zunächst einmal möchten wir darauf hinweisen, dass im Plan widersprüchlich einmal von der Belebung des strukturschwachen östlichen Altstadtbereichs (z.B. S. 4) und dann wieder vom besonders entwicklungsbedürftigen westlichen Altstadtkern (z.B. S. 5) die Rede ist. Diese Diskrepanz durchzieht das gesamte Dokument. Wir möchten deshalb die Frage stellen, ob das Dokument mit der nötigen Sorgfalt verfasst wurde.

Als Begründung für das Projekt ist im Plan von dem veränderten Einkaufsverhalten in der Gesellschaft die Rede und dass durch den Edeka-Markt am Querdeich die Laufkundschaft besonders in der westlichen Altstadt erhöht werden soll, um Geschäftsaufgaben und Verödung zu vermeiden.

Warum sich dieses Einkaufsverhalten verändert hat, wird jedoch nicht näher, z.B. durch eine Studie, untersucht. Warum weniger Laufkundschaft vorhanden ist, hängt ja vielleicht mit den im Laufe der Zeit geänderten Durchfahrtsregelungen und den Parkplätzen, die auf zwei Stunden begrenzt sind, sowie einer aggressiven Knöllchenpolitik zusammen. Wir möchten auch bezweifeln, dass es, aufgrund der gestiegenen Bequemlichkeit der Menschen, tatsächlich dazu kom-

Die persönliche Betroffenheit der Mieter und der Hauseigentümerin des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohn- und Geschäftshauses Lauben 2 wird zu Kenntnis genommen.

Das Planvorhaben im Querdeich könnte real zu einer Verschlechterung der Wohnqualität im Bereich Lauben 2 führen. Rechtlich genießt aber das Wohn- und Geschäftshaus Lauben 2 aufgrund seiner Lage im Dannenberger Stadtkern und aufgrund der geltenden Bebauungsplanfestsetzungen nur den relativ geringen Schutzanspruch eines Kerngebietes (MK). In Kerngebieten muss man grundsätzlich damit rechnen, dass auf Nachbargrundstücken auch eine entsprechend stadtypische bauliche Nutzung erfolgt.

Zudem weist der seit 1999 rechtskräftige Bebauungsplan Querdeich bereits im nördlichen Teil der Querdeichgärten Baurechte für eine Hauptverkehrsstraßenspanne und weitere Baugebiete auf.

In Kap. 1 der Begründung sind eine Reihe von Gründen aufgeführt, die deutlich machen, dass die geplanten baulichen Eingriffe in die Querdeichgärten im öffentlichen Interesse stehen.

Die Wirtschaftlichkeit und die Erfolgsaussichten der Einzelhandelsvorhaben sind Sache des Vorhabenträgers.

In der Begründung sind alle Angaben zu Himmelsrichtungen überprüft und redaktionell verbessert worden.

Das veränderte Einkaufsverhalten der Bürger ergibt sich zum einen aus dem raschen Strukturwandel im Einzelhandel (Trend zu größeren Verkaufsflächen, steigende Anforderungen an den Kundenkomfort) und zum anderen aus der Technisierung der Gesellschaft (Online-Handel, Smartphone-Shopping). Vor diesem Hintergrund sind die Fachgeschäfte in der Altstadt mit ihrer begrenzten Sortimentsauswahl und einer z.T. veralteten Warenpräsentation oftmals kaum noch wettbewerbsfähig. Die Fachgeschäfte in der Altstadt sind daher in besonderer Weise auf zusätzliche Laufkundschaft angewiesen. Der geplante Einkaufsstandort am Querdeich ist darauf ausgerichtet, Kopplungskäufe zu begünstigen. Der im nördlichen Querdeich vorgesehene Parkplatz ist für Kunden besonders geeignet, die das Einkaufszentrum besuchen

men wird, dass sich die Kunden vom Querdeich aus zu Fuß auf den Weg in die Stadt machen.

Das Gutachten der BBE kommt zudem zu sehr positiven Zahlen und nur einer relativ geringen Beeinträchtigung von Famila. Das Gutachten dagegen, welches von Famila in Auftrag gegeben wurde, prognostiziert eine wesentlich stärkere Beeinträchtigung. In der Erläuterung des FNP wird zudem einfach nicht davon ausgegangen, dass Famila seinen Standort in Dannenberg schließen könnte. Dies wird sogar billigend in Kauf genommen, da in einem solchen Fall, dann ja der Edeka die Grundversorgung der Bürger übernehmen könnte.

Die Stadt Dannenberg kann es sich unserer Meinung nach aber nicht leisten, den Famila-Markt zu verlieren. Zu wichtig ist er für die Belebung der Oststadt. Dies funktioniert hier, da eine unmittelbare Anbindung an die Altstadt gegeben und diese damit bequem für die Kundschaft erreichbar ist.

Wir sind in Dannenberg generell hervorragend mit Supermärkten, die unseren täglichen Bedarf decken, versorgt. Famila, Aldi, Penny und Lidl sind alle in Laufreichweite. Wir können nicht erkennen, welchen Nutzen ein weiterer Supermarkt in der Innenstadt bringen könnte. Diese Meinung wird von vielen Menschen, mit denen wir gesprochen haben, geteilt.

Es gibt keine Garantie dafür, dass durch die Verlegung des Edeka-Marktes in den Innenstadtbereich, dieser Bereich tatsächlich auch belebt werden würde. Die gezielte Förderung der Geschäfte in der Langen Straße, am Mühlentor und ein attraktiveres Angebot an Geschäften wären da wahrscheinlich eine effizientere Lö-

wollen und zusätzlich noch Erledigungen in der Altstadt zu machen haben.

Die kommunalen Planungsträger haben mit Rücksicht auf die Belange der Fa. Famila folgende Maßnahmen ergriffen, die dazu dienen, die Wettbewerbssituation des Magnetbetriebes am Marktplatz zu schützen und zu stärken:

1. Durch die Festlegung einer Verkaufsflächenobergrenze im Sondergebiet Einkauf, die unterhalb der Größenordnung vom Famila-Markt liegt.
2. Durch den Ausschluss von weiteren großflächigen Lebensmittelmärkten am Querdeich, um das Entstehen eines zu starken Lebensmittel-Verbundstandortes im Querdeich auszuschließen.
3. Durch den vertraglich vorbereiteten Ausschluss von großflächigen Lebensmitteleinzelhandel am Edeka-Altstandort, um abzusichern, dass es hier um eine Verlagerung und Modernisierung eines in Dannenberg ansässigen Betriebes geht und nicht um eine zusätzliche Neuansiedlung.
4. Durch bauliche Maßnahme in der Riemannstraße, um diese für den beidseitigen Verkehr zu öffnen, damit Kunden zukünftig auf direktem Weg von der Umgehungsstraße aus den Famila-Markt und den Bereich des Dannenberger Marktplatzes erreichen können.
5. Durch einen Ausschluss von Drogeriemärkten im Bereich Querdeich, um die durch Famila und Rossmann geprägte Standortgunst für Drogeriewaren im Bereich des Marktplatzes planerisch zu berücksichtigen und schützen.

Die Fa. Famila hat 2018 eine erhebliche Summe in den Umbau und in die Modernisierung ihres bestehenden Marktgebäudes am Adolfsplatz investiert (siehe Elbe-Jeetzelt-Zeitung vom 1.1.2018, Seite 1: „*Dannenberg: Famila investiert 800.000 Euro*“). Damit wurde ein eindeutiges Bekenntnis zum Standort Dannenberg abgegeben. Aus Sicht der Planungsträger wird damit zugleich offensichtlich, dass die Fa. Famila nicht mehr von einer realen Betriebsgefährdung ihres Dannenberger Standortes ausgeht.

Es geht bei dieser Planung nicht um einen zusätzlichen Supermarkt in Dannenberg, sondern um die Verlagerung des ortsansässigen Einzelhandelsmagneten (Edeka) aus einer von der Altstadt abgekoppelten Randlage in eine zentralere Lage, um den innerstädtischen Versorgungskern langfristig zu stärken und vor einem schleichenden Funktionsverlust zu bewahren.

Der Alternativvorschlag einer gezielten Förderung der Geschäfte in der Langen Straße und am Mühlentor scheint nicht zu Ende gedacht: Sollen die Geschäfte durch kommunale Steuergelder subventioniert und damit künstlich am Leben erhalten werden? Dagegen erscheint der gewählte Planungsansatz, einen Kun-

sung.

Laut unserer Informationen ist das Querdeichprojekt auch an das Mühlentorprojekt (Mühlentor 5-7) gekoppelt und darf nicht begonnen werden, bevor dieses angefangen wurde. Die Schlüssigkeit dieser Kopplung entzieht sich völlig unserem Verständnis!

Gerade im Zuge der geplanten vorzeitigen Rodung des Gebietes am Querdeich im Herbst diesen Jahres ist diese Kopplung von Bedeutung. Es kann unseres Erachtens nicht garantiert werden, dass bis dahin die entsprechenden Bebauungspläne schon genehmigt und die entsprechenden Fristen für die Umsiedlung der Bewohner vom Mühlentor 5-7 verstrichen sind.

Stellen Sie sich Situation vor, wenn das Gebiet gerodet wird und dort eine ökologische Wüste entsteht. Diese müssen sich dann die Anwohner den ganzen Winter über anschauen und haben zudem keine Abschirmung vor dem Verkehrslärm der Bundesstraßen mehr. Was passiert, wenn dann kann im nächsten Frühjahr nicht gebaut werden kann? Dies kann unserer Meinung nach nicht riskiert werden, auch wenn sich der Baubeginn dadurch verzögern sollte.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der wirtschaftliche Erfolg des Projektes äußerst fragwürdig ist. Zwar ist es für uns durchaus verständlich, dass es für die Inhaberin des Edeka-Marktes schwierig ist, am gegenwärtigen Standort und unter den Umständen neu zu bauen oder den Markt zu modernisieren. Dass er einer Modernisierung bedarf, stellen wir nicht in Frage. Jedoch möchten wir anregen, dass die Stadt / Samtgemeinde den Edeka-Markt in der Hinsicht unterstützen könnte, ohne einen natürlich hochwertigen Lebensraum in der Stadt zu zerstören.

Damit kommen wir zum zweiten Hauptaspekt unserer Stellungnahme, der Zerstörung von struktur- und gehölzreichen Haus- und Kleingärten mit hoher Lebensraumbedeutung. Wir werden jeden Tag Zeuge davon, was für ein Kleinod diese Gärten darstellen. Mal abgesehen vom vorhandenen Parkplatz prägen Bäume das Landschaftsbild und mit diesen eine erstaunliche Anzahl von Vögeln. Es wurden insgesamt 37 verschiedene Vogelarten in dem Gebiet nachgewiesen. Viele davon brütend oder mit Brutverdacht.

Diesen Vögeln, ganz zu schweigen von den Amphibien, Insekten und Pflanzen wird die Lebensgrundlage entzogen und stellt eine unzumutbare Vernichtung von Lebensraum dar.

denmagneten am Altstadtrand zu platzieren, um der Hauptgeschäftsstraße wieder mehr Kunden zuzuführen, doch wesentlich vernünftiger.

Die kommunalen Planungsträger wollten am Beginn des Projektes Mühlentor/Querdeich sicherstellen, dass der Projektentwickler nicht nur das finanziell lukrativere Einkaufszentrum im Querdeich entwickelt, sondern auch in den Bereich Mühlentor investiert. Es soll 2019 ein Bauantrag für das geplante Wohn- und Geschäftshaus am Mühlentor gestellt wird. Bei dem Projekt Querdeich ist nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit dem Baubeginn bzw. der vorbereitenden Arbeiten zu rechnen. Der Bebauungsplan hat Planreife erreicht und wird voraussichtlich noch 2019 in Kraft gesetzt.

Die Rodung und Räumung der Querdeichgärten darf aus artenschutzrechtlichen Gründen nur im Winter durchgeführt werden.

Der Edeka-Altstandort ist zu klein für eine ebenerdige Erneuerung. Auch andere Alternativen haben sich als nicht zumutbar ergeben (siehe Begründung).

Tatsächlich ist es schade, dass diese struktur- und gehölzreichen Haus- und Kleingärten im Querdeich bei diesem Vorhaben beseitigt werden.

Es handelt sich aber hierbei nicht um gesetzlich geschützte Biotope, d.h. die geplanten Eingriffe können naturschutzrechtlich durch entsprechend wertgleiche Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Stadt Dannenberg (Elbe) wird eine 2,346 ha große Ackerfläche am Thielenburger See bereitstellen, die zu einem strukturreichen Biotopkomplex entwickelt werden soll.

Im Niederungsbereich der Alten Jeetzel wird diese neu anzulegende Fläche für den Naturschutz dauerhaft Bestand haben können, während die kaum noch genutzten Querdeichgärten aufgrund ihrer zentralen und verkehrsgünstigen Lage früher oder später einer baulichen Nutzung weichen müssten. Der Bereich war schon viele Jahre im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt (siehe 28. FNP-Änderung). Für die nördliche Hälfte der Querdeichgärten ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Querdeich bereits Baugebiet (MI) und Hauptverkehrs-

Sogar die streng geschützten Exemplare der Flatterulme werden im FNP als vernachlässigbar eingestuft, da man sie aufgrund ihres geringen Alters ja neu pflanzen kann. Was für eine Art Naturschutz ist das?

Für das Bauvorhaben nicht untersucht wurde die Gruppe der Insekten. Angesichts des inzwischen allgemein bekannten, dramatischen Insektenschwunds halten wir eine umfangreiche Untersuchung zumindest einiger Gruppen (z.B. Nachtfalter, Wildbienen, Laufkäfer) und entsprechende Berücksichtigung beim Planungsprozess für unerlässlich. Während andere Städte Maßnahmen zur Förderung der Insektenwelt veranlassen, plant die Stadt Dannenberg eine großflächige Vernichtung von Lebensraum. Wie ist das zu verantworten?

straße festgesetzt und damit eine Umnutzung zulässig.

Eine erneute Prüfung vor Ort hat ergeben, dass die 5 jungen Flatterulmen in sehr schwer zugänglichen verwilderten Teilen des Plangebiets angewachsen sind. Drei der fünf Flatterulmen werden von einem großen Brombergestrüpp überwuchert und können kaum sicher geborgen werden. Vor diesem Hintergrund wird es dem Vorhabenträger überlassen, ob er für die geplante Neupflanzung von Flatterulmen auf der Ausgleichsfläche am Thielenburger See nur gekaufte Jungpflanzen verwendet oder die Pflanzen aus dem Plangebiet herausholt.

Es ist am 1.8.2018 ein Ortstermin mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt worden, um die weitere Ausgestaltung der Ausgleichsfläche und die in diesem Jahr noch zu realisierenden CEF-Maßnahmen abzustimmen.

Die Landschaftsplanerin Ina Lindemann hat zu diesem Termin ein erstes Entwicklungskonzept für die Ausgestaltung der Ausgleichsfläche vorgelegt. Um insbesondere den Belangen des Artenschutzes und des Insektenschutzes Rechnung zu tragen, ist ein breites Strukturmosaik aus unterschiedlichen Biotopen auf der großen Ausgleichsfläche geplant. Die Ausgleichsfläche bietet natur-schutzfachlich ein hervorragendes Entwicklungspotential für die Schaffung eines strukturreichen Lebensraumes aus folgenden Gründen:

1. Das zur Niederung abfallende Gelände ist durch die Anlage von Mulden und Aufschüttungen topographisch strukturreicher geworden.
2. Der Standort bietet sehr vielfältige Bodenverhältnisse (Gley – Sandboden).
3. Es sind kleinteilig sehr verschiedene Feuchtegrade gegeben.
4. Die Ausgleichsfläche steht im Biotopverbund mit vielen verschiedenen Landschaftsstrukturen (Wald, Wasserflächen Grünland, Acker).
5. Die Ausgleichsfläche grenzt an ein gesetzlich geschütztes Sumpfbiotop, das sich in das Plangebiet hinein weiter ausbreiten kann.
6. Die Ausgleichsfläche steht im Wirkungsbereich eines europäisch geschützten FFH-Gebietes.

Zwar sind Ausgleichsmaßnahmen auf der Ackerfläche östlich des Thielenburger Sees geplant, aber wenn diese genauso öde ausfallen wie die zwei bisher angelegten Teiche (oder sollten wir sagen karge Wasserlöcher ohne Pflanzen inmitten eines staubigen Ackers) so sehen wir schwarz. Es wird zudem Jahrzehnte dauern, bis die Fläche das vorhandene Potenzial der Kleingärten erreicht haben könnte.



Die auf der Ackerfläche angelegten „Amphibienteiche“

Momentan leiden die Teiche aufgrund der anhaltenden Trockenheit auch unter Wasserverlust. Das wirft allgemein die Frage auf, wie diese Maßnahmen begleitet und betreut werden sollen? Wer überwacht ihren Erfolg? Dies alles wird im F-Plan nicht berücksichtigt.

„Der Mai 2018 war in Deutschland der wärmste Mai seit Beginn der Aufzeichnungen und nach dem diesjährigen April der zweite Monat in Folge mit einem neuen Rekordwert“ (Meldung des Deutschen Wetterdienstes vom 05.06.2018).

Dass in den Ende März 2018 angelegten Amphibienteichen nach zwei ausgesprochen niederschlagsarmen Monaten überhaupt noch Wasser vorzufinden war, spricht eigentlich für die Maßnahme, die nicht für Extremereignisse dimensioniert ist. Zudem können sogenannte Blänken durchaus mal trocken fallen, nur geschieht das in der Regel im Hochsommer und nicht im Frühjahr.

Da aufgrund des Klimawandels zukünftig mit mehr Extremereignissen zu rechnen ist, wird von dem beauftragten Amphibiengutachter empfohlen, dass die südliche Mulde noch tiefer ausgehoben werden wird, so dass die Funktionsfähigkeit diese Amphibienmaßnahme auch in eher schwierigen Jahren gewährleistet ist. Der Vorhabenträger hat eine wasserrechtliche Genehmigung zur Erweiterung der Amphibienteiche beantragt und wird diese Maßnahme rechtzeitig vor der nächsten Krötenwanderung umsetzen.

Im Umweltbericht sind bereits ausführliche Angaben zur fachlichen Begleitung und Überwachung der Amphibienschutzmaßnahme gemacht worden:

Kap. 2c:

Die Maßnahme, zu der auch die Umsiedlung von Laich (v. a. von Grasfrosch, ggf. auch Laubfrosch) aus dem Querdeich in die neuen Ersatzgewässer gehört, wird von dem Amphibienexperten C. Fischer durchgeführt bzw. begleitet. Der Amphibienexperte ist auch mit einer zweiten Laichverlegung im Frühjahr 2019 sowie mit Monitoringaufgaben beauftragt.

Kap. 3b:

Für die 2018 erfolgte CEF-Maßnahme für Amphibien und die Umsiedlung des Laichs ist als Erfolgskontrolle ein Monitoring über einen Zeitraum über 3 Jahren vorgesehen (2019, 2021 – 2022) und bereits beauftragt, um gegebenenfalls lenkend eingreifen zu können, falls die durchgeführten Maßnahmen nicht greifen sollten. Während der Erfolgskontrolle wird die Aktivitätsabundanz von Grasfröschen und ggf. anderer Amphibien an den neuen Gewässern sowie auch am bisherigen Laichplatz bei der Tagesklinik erfasst.

Es wird argumentiert, dass die betroffenen Vogelarten zwar zum Teil gefährdet sind, z.B. die Nachtigall, der Star oder der Kuckuck, aber doch im Umfeld des zu bebauenden Gebietes recht häufig vorkommen. Aber gerade weil sie im Wendland noch recht häufig anzutreffen, anderswo aber gefährdet sind, darf man Ihnen diesen Lebensraum unseres Erachtens nicht nehmen. Unser Landkreis hat eine besondere Verantwortung gegenüber diesen Arten und sollte dieser auch gerecht werden.

1,3 ha strukturreiche Wildnis sollen einem Parkplatz und einem Supermarkt weichen. Mit welchem Recht dürfen wir so eine für den Schutz unserer eh schon bedrohten heimischen Flora und Fauna wichtige Fläche einfach zubetonieren? Der FNP selbst gibt zu, dass das Vorhaben erheblich nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt haben wird.

Laut der ebenfalls zitierten Bodenschutzklausel darf sich das Landschaftsbild durch eine Baumaßnahme nicht maßgeblich verändern. Es wird argumentiert, dass dies auch nicht geschieht, da das Gebiet am Stadtrand liegt. Dem können wir nicht zustimmen. Aus der Vogelperspektive gesehen, wird es sich erheblich für uns verändern.



Abb. 2 Aussicht vom Lauben 2 auf das betroffene Gebiet

Laut des Landesraumordnungsprogrammes Kap. 1.1 sollen Planungen und Maßnahmen die natürlichen Lebensgrundlagen sichern, die Umweltbedingungen ver-

Vor der Räumung der Querdeichgärten werden vorgezogene CEF-Maßnahmen festgelegt, um den im Gebiet ansässigen geschützten Arten Ersatzquartiere anzubieten, so dass die betreffende Population nicht erheblich beeinträchtigt wird. Es sind bereits Nistkästen im Erholungsbereich Thielenburger See angebracht worden.

Mit der Ausgleichsfläche am Thielenburger See wird auf Dauer ein größerer Ersatzlebensraum bereitgestellt, der langfristig noch ein größeres Potential für die Fauna haben wird.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 1a BauGB zulässig, wenn Sie im Rahmen einer naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung kompensiert werden.

Es gibt kein Recht auf „freie Aussicht in die Landschaft“.

Im Stadtkern ist damit zu rechnen, dass eine städtische Bebauung von Nachbargrundstücken erfolgt.

Die vorliegende Bauleitplanung ist – auch nach Einschätzung der unteren Landesplanungsbehörde – mit den Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms

bessern, belastende Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermeiden, Folgen von Klimaveränderung berücksichtigen und den täglichen Grundbedarf bei angemessener Erreichbarkeit sichern und entwickeln

In all diesen Punkten verstößt die Planung gegen das LROP:

- die natürlichen Lebensgrundlagen von Vögeln, Insekten, Fledermäusen, Amphibien und Pflanzen werden lokal schwer beeinträchtigt;
- Pflanzen, Tiere und die Anwohner werden durch das erhöhte Verkehrsaufkommen, den Lärm und die Eingriffe in die Landschaft schwer belastet;
- das Kleinklima wird sich für uns und die anderen Anwohner sehr verändern und wir sind einer erhöhten Belastung durch Stickoxide ausgesetzt ;
- durch die Versiegelung der Fläche wird trotz geforderter spezieller Maßnahmen wichtige Speicherfläche für Wasser verloren gehen. Durch die zunehmende Klimaveränderung wird es aller Voraussicht nach jedoch zu sehr trockenen Perioden, sowie sehr feuchten Perioden kommen und auch die Starkregenereignisse sollen vermehrt auftreten. Daher ist es wichtig, so wenig wie möglich Fläche zu verbauen.
- Schließlich ist der tägliche Grundbedarf bei angemessener Erreichbarkeit schon mehr als gesichert (Famila, Aldi, Penny, Lidl, ...).

Damit möchten wir zum dritten maßgeblichen Punkt unserer Stellungnahme kommen, dem Einfluss des erhöhten Lärms und Verkehrsaufkommens für die Anwohner.

Zum Einen wird während der Bauphase durch die Großbaustelle eine unzumutbare Lärmbelastung für die Anwohner entstehen. Des Weiteren verursacht der Betrieb eines Supermarkets und anderer Läden einfach Lärm. Wir Anwohner sind durch den Verkehrslärm der Bundesstraßen schon genug beeinträchtigt (es wird im F-Plan selbst erwähnt, dass das Gebiet sich nicht für eine Parkanlage eignet, da es durch den Lärm der Bundesstraßen vorbelastet ist!).

Ebenso sind die Anwohner schon vorbelastet und unsere Belastung würde sich über das erträgliche Maß hinaus erhöhen. Kunden-, Liefer-, Bundesstraßen- und Durchgangsverkehr werden im Betrieb die Anwohner ebenfalls unzumutbar belasten. Es gibt jedes Jahr erwiesenermaßen ca.4000 Todesfälle durch die Folgen von Lärm. Zwar wird in dem F-Plan konstatiert, dass der Edeka Markt das östlich gelegene Wohngebiet vom Lärm der Bundesstraßen und des Parkplatzes abschirmen soll, aber wie sollen die nördlich gelegenen Anwohner davor geschützt werden. Gerade für uns, deren Wohnung im Dachgeschoss gelegen ist, ist nicht ersichtlich, wie wir vor dem Lärm geschützt werden könnten.

Derzeit verursacht der Parkplatz kaum eine Beeinträchtigung unserer Lebensbe-

vereinbar.

Bei der objektiven Beurteilung einer Planung sind alle planerischen Maßnahmen – also auch die zu treffenden Minimierungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen – zu berücksichtigen.

In Kap. 4.3 der Begründung ist der Text unter dem Stichpunkt „Schalltechnische Gutachten in nachgeordneten Verfahren“ wie folgt neu gefasst worden:

Das Schalltechnische Gutachten - Machbarkeitsstudie für das Bebauungsplangebiet „Querdeich“ (6. Änderung u. Erweiterung), Akustikbüro Dahms GmbH, August 2018 weist die grundsätzliche immissionsrechtliche Machbarkeit der städtebaulichen Planung nach.

Auf der Grundlage dieser Machbarkeitsstudie sind im Bebauungsplanverfahren verbindliche Vorkehrungen zum Immissionsschutz getroffen (siehe Kap. 3.3). Für die im Querdeich geplanten privaten Bauvorhaben ist jeweils im Baugenehmigungsverfahren ein Schalltechnischer Nachweis zur Einhaltung der immissionsrechtlichen Bestimmungen zu erbringen.

Die zuständige Immissionsschutzbehörde hat im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass die Technischen Bestimmungen zum Schutz vor Lärm-, Geruchs- und Schadstoffimmissionen (TA Lärm, TA Luft und GIRL) eingehalten werden.

dingungen, da er ab dem Nachmittag nur noch sehr wenig frequentiert wird. Die verkehrstechnische Untersuchung geht nun aber von einer Zunahme des PKW-Verkehrs um 1650 Fahrten auf den Bundesstraßen aus und für die Frequentierung des Parkplatzes werden 3000 PKW pro Werktag angenommen. Da ist der Lieferverkehr noch gar nicht mit eingeschlossen.

Unser Balkon wird damit für uns kaum noch nutzbar sein, mal abgesehen von einem Sonntag, da wir während der gesamten Öffnungszeiten und auch danach dem Lärm und den Emissionen des Kunden- und Lieferverkehrs ausgesetzt sein werden. Laut LROP ist dies, wie oben schon erwähnt, eine nicht zulässige Beeinträchtigung unserer Lebensbedingungen.

Es ist uns bewusst, dass ein Schallgutachten erst während der Phase des Bebauungsplanes erstellt werden wird. Wir möchten aber hier schon einmal auf diesen Punkt hinweisen und werden dies auch in der Stellungnahme zum Bauplan wieder tun.

Es ist für uns auch keine schlüssige Argumentation, dass die neue Planung eine Verbesserung gegenüber dem existierenden Plan einer Verbindungsstraße zwischen der B 216 und dem Lindenweg darstellt. Beide Pläne sind für uns nicht tragbar und wir unterstützen daher ausdrücklich die Wahrung des Status Quo der Fläche auf lange Sicht, um unserer Verantwortung der Natur gegenüber gerecht zu werden. Dannenberg wird sich mit Sicherheit in Zukunft noch weiter ausbreiten. Gerade dann ist es unserer Meinung nach wichtig, diese für die Natur und damit für uns so wertvolle Fläche zu erhalten. Auf Seite 45 des FNP wird sogar ausdrücklich erwähnt, dass diese Fläche den Stadtraum auflockert und das Wohnumfeld aufwertet. Diese Funktion darf ihr nicht genommen werden.

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

siehe oben

<p>NABU KV Lüchow-Dannenberg 23.08.2019</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>	<p>Veranl.</p>
<p>zu dem genannten Vorhaben, bzw. der FNP-Änderung haben wir bereits am 4. Juni 2018 Stellung genommen. Da unsere Anregungen nur teilweise aufgegriffen worden sind, möchten wir nochmals auf folgende Punkte hinweisen:</p> <p>Die neuen Flachgewässer, insbesondere das südlich gelegene, sollte in seiner Größe erweitert und geringfügig (ca. 20 cm vertieft werden, da die Wasserfläche trotz günstiger Wasserstände im März/April bereits Ende Mai 2018 und auch 2019 auf nur noch wenige Quadratmeter geschrumpft ist (und anschließend komplett trocken fiel). Durch den Klimawandel und zunehmende Trockenzeiten wird die Situation für Amphibienpopulationen grundsätzlich problematischer. Die Chance zur Nachbesserung sollte daher dringend genutzt werden. Diese Einschätzung wird ebenso durch das Fachgutachten von Herrn C. Fischer bestätigt. Der Bodenaushub kann zur Modellierung der Fläche, bzw. als kleine Verwallung im Osten verwendet werden.</p> <p>Das Maßnahmenkonzept für die Kompensationsfläche wird grundsätzlich begrüßt - bei der Umsetzung und der Pflegeplanung bitten wir um Beteiligung. Insbesondere die Offenhaltung der Uferbereiche kann mit einer sporadischen, extensiven Beweidung eher realisiert werden, als mit einer Mahd. Falls nicht möglich, ist bei einer Mahd neben der Schnitthöhe (12 cm) auch die Mahdtechnik (vorzugsweise Balkenmäher) zu berücksichtigen. Grundsätzlich sollten kleine Bereiche wechselnd bei jeder Nutzung ausgespart werden, um Insekten und anderen Kleintieren einen Rückzugs- und Überwinterungsbereich zu bieten.</p> <p>Der östlich angrenzende Acker (vermutlich ebenfalls im Eigentum der Stadt Dannenberg) sollte pestizidfrei bewirtschaftet werden.</p> <p>Für die Sortenauswahl bei der Anlage der Streuobstwiese sollte der BioStreuobstverein zu Rate gezogen werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Diese Anregung von Fachgutachter C. Fischer ist bereits aufgegriffen worden. Der Vorhabenträger hat eine wasserrechtliche Genehmigung zur Erweiterung der Amphibienteiche beantragt und wird diese Maßnahme rechtzeitig vor der nächsten Krötenwanderung umsetzen.</p> <p>Die folgenden Anregungen beziehen sich auf eine fachgerechte Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich daraus kein Anpassungsbedarf. Die konstruktiven Hinweise des NABU zur Umsetzung der weiteren Pflegeplanung für die Ausgleichsfläche werden von der Stadtverwaltung geprüft und nach Möglichkeit bei der Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes am Thielenburger See berücksichtigt. Das Angebot zur fachlichen Beratung/Begleitung wird grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Bei Verhandlungen zum Neuabschluss eines Pachtvertrages zur Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerfläche ist dieser Punkt zu prüfen.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	<p>Teicherweiterung</p> <p>Ausführung Kontakt NABU</p> <p>Pachtvertrag</p> <p>Info</p>

Bürger aus Zernien, OT Braasche	26.08.2019	Abwägungsvorschlag	Veranl.
<p>gegen das o.g. Verfahren habe ich Bedenken vorzubringen.</p> <p>Meine Bedenken zur 90. FNP-Änderung bestehen auch für dieses Verfahren in vollem Umfang und bleiben somit bestehen.</p> <p>2. Der Untersuchungsrahmen beschränkt sich allein auf das Gebiet der Satzungsänderung (z.B. Biotopkartierung). Auswirkungen des Planvorhabens auf die Schutzgüter der Umgebung werden, wenn überhaupt, nur angerissen.</p>	<p>Die Stellungnahme zur 90. FNP-Änderung vom 18.06.2018 ist bereits von der Samtgemeinde Elbtalauwe abgewogen. Da die Bedenken auf das B-Planverfahren übertragen wurden, wird die Stadt Dannenberg (Elbe) diese Stellungnahme auch im Rahmen des B-Planverfahrens noch einmal abwägen (siehe unten).</p> <p>Der Vorwurf, das die Fachgutachten sich ausschließlich auf das Plangebiet erstrecken, geht fehl:</p> <p>1. Bei der Kartierung der Amphibien (siehe Anlage 4: Fachgutachten Amphibienkartierung) wurde der gesamte Stadtteil Querdeich untersucht, also auch das Wohngebiet zwischen den Querdeichgärten und der Riemannstraße, in denen einige Regenrückhaltebecken vorhanden sind. Der verdichtete Altstadtbereich sowie die anliegenden Bundesstraßen bietet Amphibien keinen Lebensraum und bedurfte keiner Untersuchung.</p> <p>2. Auch die Untersuchung der Brutvögel ging über das eigentliche Plangebiet am Querdeich hinaus. Der nördlich angrenzende Altstadtbereich wurde aufgrund seines Potentials für Gebäudebrüter und aufgrund vorhandener Altbäume in den Untersuchungsbereich und in die Kartierung mit einbezogen. Auch im Osten, Westen und Süden wurden über das zeichnerisch dargestellte Kartierungsgebiet hinaus noch Erfassungen vorgenommen (s. Tabelle 2 in Anlage 1).</p> <p>3. Die Stadt Dannenberg (Elbe) hat ein Schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben, das als Anlage der Begründung beigelegt ist. Dieses immissionstechnische Gutachten berücksichtigt auch über das Plangebiet hinausgehende Lärmimmissionen.</p> <p>Aus planerischer Sicht ist festzustellen, dass die beiden Bundesstraßen (B 216 und B 191) als Verkehrs- und Immissionsband eine erhebliche Zerschneidungswirkung aufweisen. Insofern ist eine genauere Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter über diese beiden Bundesstraßen hinaus nicht unbedingt erforderlich, zumal unmittelbar angrenzend keine Eingriffe zu erwarten sind. Im Norden und Osten grenzt bebauter Bereich an ohne besonderen naturschutzfachlichen Wert.</p>		

Die Vielzahl der augenblicklichen baurechtlichen Eingriffe im Stadtgebiet (Lidl, Aldi, Johanniter, Wasserverband, Hoppe & Stolt, Hagebau, St. Georg, Hinter den Höfen etc.) finden keinerlei Berücksichtigung.

Hier hätte auf die Veränderungen des Stadtklimas eingegangen werden müssen.

Das Thema Light-Pollution findet auch keinen Eingang in die Untersuchungen.

Der Flächenverbrauch d.h. die Höhe der Versiegelung von Fläche wird nicht ganzheitlich betrachtet und bewertet.

Daher ist das Änderungsverfahren fehlerhaft.

3. Biotopkartierung

Die Biotopkartierung ist fehlerhaft. Die Zugehörigkeit dieser Bürgergärten zu den Bürgerhäusern in der Langen Straße wird nicht thematisiert. Diese Häuser stehen samt und sonders unter Denkmalschutz. Zu den Häusern gehörten aber zwingend diese Gärten, weil die Hausgrundstücke für die Eigenversorgung zu klein waren.

Insbesondere der alte Apothekergarten ist in seiner Wertigkeit nicht korrekt erfasst worden. Hier wurde seinerzeit ein parkähnlicher Garten geschaffen, der neben einigen sehr markanten Großbäumen auch möglicherweise seltene Heilpflanzen enthielt. Dafür spricht, dass der von der Planerin in der Biotoptypenkarte eingezeichnete Großbaum eben keine Zypresse ist, sondern ein Urweltmammutbaum (*Metasequoia glyptostroboides*). Dieser „gilt als lebendes Fossil. Er wurde erst im Jahre 1941 in

An einigen der genannten Standorte (z.B. Aldi, Lidl) sind bereits intensive bauliche Vornutzungen vorhanden, so dass kein wesentlicher zusätzlicher Eingriff durch die Bauvorhaben erfolgen wird. Bei der Schaffung neuer Bau-rechte wird in der Regel auch eine naturschutzrechtliche Kompensation vorgesehen (Beispiel St. Georg, Hagebau). Im Nebenstedter Baugebiet „Hinter den Höfen“ ist ein Großteil der Eingriffe bereits erfolgt. Weiterhin weisen viele der genannten Standorte hinreichend große Abstände zum Plangebiet auf und lassen daher keine erheblichen Auswirkungen auf den zu beurteilenden Planungsraum erwarten (Johanniter, Wasserverband, Hoppe & Stolt, Hinter den Höfen). Umweltauswirkungen, die die Schwelle der Erheblichkeit nicht überschreiten, können in der bauleitplanerischen Abwägung vernachlässigt werden.

In Kap. 2.b) sind die planerischen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima benannt.

Das Thema Lichtemissionen ist in der Fledermausuntersuchung in Anlage 5 angesprochen worden. Es ist auch eine Textliche Festsetzung zur Minimierung von Lichtemissionen im Bebauungsplan getroffen (siehe Textliche Festsetzung Nr. 7.6.)

Die Höhe der neu zugelassenen Versiegelung ist im Umweltbericht aufgeführt. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden und das Schutzgut Fläche sind aufgeführt.

Ein erheblicher Verfahrens- oder Abwägungsfehler ist aus den vorgebrachten Ausführungen nicht herzuleiten.

Bei dem o.a. Plangebiet handelt es sich um ein stadtnahes Gelände, auf dem sich die historischen Gartenparzellen der Bürgerhäuser der Stadt Dannenberg (Elbe) befinden. Die Gärten sind teilweise verwildert. Obwohl die Parzellen einen Zeugniswert für die Stadt Dannenberg (Elbe) darstellen, sind diese bei der Inventarisierung durch das Nds. Landesamt für Denkmalpflege nicht in die Denkmalliste aufgenommen worden.

Eine Biotopkartierung ist eine Erfassung der Lebensräume in einem bestimmten Gebiet, um diese hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt zu bewerten. Die Biotopkartierung wird in Niedersachsen auf folgender fachlichen Grundlage durchgeführt: *DRACHENFELS, O. v., Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-*

einer unzugänglichen Bergregion in den Regionen Sichuan und Hubei der Volksrepublik China entdeckt und war zuvor nur durch Fossilienfunde bekannt“ (Wikipedia 8.6.2018). Der frühere Apotheker hat sich hier solch eine Rarität in den Garten pflanzen lassen und zwar aufgrund der jetzigen Größe und Alters unmittelbar nach der Entdeckung dieser Baumart. Es dürfte sich also um eine Rarität handeln, die im Landkreis und wohl auch in Niedersachsen, wenn nicht sogar in ganz Norddeutschland seines gleichen sucht. Dass es sich hier um eine besondere Gartenanlage handelt, hätte erkannt und genauer auch hinsichtlich des Schutzstatus als Gartendenkmal untersucht werden müssen.

Trotz entsprechender Hinweise wurde die fehlerhafte Biotopkartierung nicht aktualisiert im Gegensatz zur Vogelkartierung, wo weitere Begehungen durchgeführt wurden.

Richtlinie.

Bürgergärten oder Apothekergärten sind nicht in der Liste der kartierbaren Biotopschlüssel enthalten. Nicht-heimische Gehölzarten haben in der Regel aus naturschutzfachlicher Sicht keine hohe Bedeutung. Während z.B. eine *Eiche* einer immensen Anzahl an *Insekten* und Pilzen eine Lebensgrundlage bietet, können diese mit einen nichtheimischen Urwaldmammutbaum (oder einer Scheinzypresse) nicht viel anfangen. Daher kommt diesem Baum an dieser Stelle allenfalls eine kulturhistorische, nicht aber eine besondere naturschutzfachliche Bedeutung zu.

Zum Schutzgut Kulturgüter ist festzustellen, dass die untere Denkmalschutzbehörde die Querdeichgärten nicht unter Denkmalschutz gestellt hat. Das wäre auch im Falle des früheren „Apothekergartens“ nicht sachgerecht. Denn dieser weist in seiner heutigen Ausprägung in weiten Teilen artenarme Scherrasenflächen und nicht-heimische Bäume auf. Die außerordentliche naturschutzfachliche Qualität, die der Einwender mit diesem Begriff „Apothekergarten“ anklingen lassen möchte, erschließt sich dem Besucher dieses Gartens vor Ort nicht. Daher ist die in der Biotopkartierung getroffene Einstufung als besonders strukturreicher Kleingarten mit Altbäumen des Siedlungsbereichs (PKR+/HEB) als fachlich angemessen einzustufen.



Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Biotopkartierung in der Eingriffs- Ausgleichsbewertung letztendlich keine Rolle spielt. Denn in der rechnerischen Bilanzierung wird der planungsrechtliche Zustand „öffentliche Parkanlage“ mit einem relativ hohen Wertfaktor von 3,8 als IST-Zustand in die Bilanz eingestellt. Damit wird der Wertigkeit des Apothekergartens und des dort befindlichen Baumbesatzes in der Eingriffsregelung angemessen Rechnung getragen.

4. Artenerfassung

Für eine sachgerechte Beurteilung der Arten ist eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme nötig. Diese hat unter der „Berücksichtigung der besten einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnisse“ zu erfolgen (EuGHUrt. v. 7.9.2004). Für die Vogelerfassung wäre dies der von SÜDBECK et al empfohlene Methodenstandard der Revierkartierung. Als Standard gilt, dass die Tage, die Uhrzeiten und die Witterungsbedingungen aufgeführt werden, an denen kartiert wurde. Das wird auch vom Dachverband Deutscher Avifaunisten so eingeschätzt. „Gängiges Verfahren und anerkannter Stand der Wissenschaft sind Kartierungen gemäß den Methodenstandards des Dachverbandes Deutscher Avifaunisten (DDA) Hier sind – abhängig vom Arteninventar und Lebensraum – Anzahl der Begehungen, Erfassungsintensität, geeignete Zeiträume sowie Kriterien zur Einstufung als „Revier“ oder „Paar“ als „Stand der Technik“ verbindlich genannt. Ziel hierbei ist die flächendeckende Erfassung aller planungsrelevanten Arten auf der Basis einer Revierkartierung, wie sie in der Freilandornithologie üblich ist und den fachlich anerkannten Standard darstellt“ (Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis, HVNL-Arbeitsgruppe Artenschutz, 2012). Das heißt im Klartext, die vorgelegte Brutvogelkartierung (das ist etwas anderes als eine Revierkartierung!) entspricht NICHT den wissenschaftlichen Standards und ist daher für eine artenschutzrechtliche Bewertung ungeeignet und daher unzulässig.

Auch die weiteren Begehungen wurden nicht nach der SÜDBECK-Methode durchgeführt. Es wurden auch dieses Mal nicht die Uhrzeiten und die herrschenden Witterungsbedingungen während der Kartierung benannt.

Warum eine Brutvogelliste von 2015 den biologischen Bewertungen beigelegt ist, obwohl es neuere Untersuchungen gibt, erklärt sich nicht. Es wird auch nicht darauf eingegangen, dass bei der Kartierung von 2018 deutlich weniger Arten erfasst wurden als bei der 2015er-Untersuchung.

Das Vorkommen des Buntspechts wird zwar im Text erwähnt, findet sich aber auf keiner Karte.

5. Artenschutz

Wie richtig dargestellt wurde, gilt der § 44 BNatSchG. Das Störungsverbot gilt aber nicht nur für das Plangebiet. Es gilt uneingeschränkt auch für die angrenzenden Bereiche. Die sind aber nicht untersucht worden.

Es findet sich kein Wort dazu, welche Auswirkungen z.B. der Baulärm auf die Arten in der Umgebung haben wird. Das ist eindeutig fehlerhaft!!!

Die Brutvogelerfassung ist von Maïke Dankelmann, einer ortskundigen und auf faunistische Erfassungen spezialisierte Landschaftsplanerin fachgerecht durchgeführt worden. Die Brutvogelkartierung erfolgte auf Basis der von SÜDBECK et.al. herausgegebenen „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“. Die Erfassungstage sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag angegeben. Dabei wurden die in der Kartieranleitung genannten Zeiträume für Tagbegehungen in den frühen Morgenstunden und die Nachtbegehungen in der Dämmerung- bzw. Nacht eingehalten. Weiterhin gibt es keinen Zweifel daran, dass Frau Dankelmann als fachliche anerkannte Gutachterin nur bei geeigneten Witterungsverhältnissen Brutvogelerhebungen durchführt. Im Zweifel könnte man die grundlegenden Witterungsverhältnisse auch anhand der angegebenen Erfassungstage nachvollziehen. Insofern gibt es aus naturschutzfachlicher Sicht keinen Zweifel an den Ergebnissen der 2015 erfolgten Brutvogelerfassung, die 2018 noch einmal überprüft und bestätigt worden ist. Auch wenn nicht vollständige Dokumentation der Begehungszeiten und der Witterungsverhältnisse kritisiert werden kann, ist daraus nicht abzuleiten, dass die Brutvogelerhebung nicht fachgerecht durchgeführt worden ist.

Die weiteren Begehungen 2018 wurden ebenfalls nach der SÜDBECK-Methode in der o.a. Weise durchgeführt.

Die Kartierung 2018 dient als Nach- und Kontrollkartierung und somit als Ergänzung der 2015 festgestellten Arten. Der Buntspecht wurde nur einmal singend festgestellt. Vermutlich hat er sein Revier im Umfeld oder es war ein singender Durchzügler. Auf eine zeichnerische Darstellung wurde daher verzichtet.

Die angrenzenden Bereiche sind im notwendigen Umfang untersucht worden. Dies ist soweit es planungsrelevant war (z.B. Amphibien) auch in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen worden.

Die nebenstehende Behauptung stimmt nicht:

Siehe in Anlage 1 zur Begründung

Seite 4: *In Bezug auf den Tierartenschutz sind insbesondere folgende Auswirkungen relevant:*

Baubedingte Auswirkungen: ...• baubedingte Störungen durch Lärm, ...

Beim Auftreten besonders geschützter Arten gelten u.U. die Ausnahme- und Befreiungsregelungen. Demnach können Ausnahmen gem. § 45 (7) von den Verboten nur gewährt werden, wenn ein Ausnahmegrund nach § 45 (7) gegeben ist, keine zumutbare Alternative für das geplante Vorhaben zu finden ist und sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert. Alle drei Kriterien müssen zutreffen. In diesem Fall ist ein Ausnahmegrund gem. § 45 (7) nicht gegeben. Es gibt zumutbare Alternativen und der Erhaltungszustand der Amphibienpopulation ist auch nicht gesichert. Damit gilt § 44 uneingeschränkt und eine Ausnahme nach § 45 ist nicht möglich. Für eine Befreiung nach § 67 (1) BNatSchG bestehen ebenfalls keine hinreichenden Gründe. Das überwiegende öffentliche Interesse wird mit keinem Wort erwähnt und daher auch nicht begründet. Das öffentliche Interesse wird i. Ü. dabei so ausgelegt, dass die Zulässigkeit eines Enteignungsverfahrens nach Art. 14 (3) GG vorliegen muss. Das dürfte hier zweifelsfrei nicht der Fall sein. Auch eine unzumutbare Belastung ist nicht zu erkennen. Zum Erhaltungszustand einer Population hat der EuGH Ausnahmen als zulässig erachtet, wenn hinreichend nachgewiesen ist, dass das betroffenen Vorhaben den günstigen Erhaltungszustand der Populationen nicht verschlechtert oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustand nicht behindern können.

Diese Untersuchungen wurden nicht angestellt und stattdessen die Lebensstätten komplett vernichtet, also eine Wiederherstellung bewusst unterbunden. Ausweichquartiere standen zum Zeitpunkt der illegalen Fällaktion auch nicht zur Verfügung.

Seite 24: *Bauzeitenregelung zum Schutz von Brutvögeln, CEF-Maßnahmen*
Seite 25 zu Störungen von Brutvögeln: *Besonders störungsempfindliche Vogelarten sind im Umfeld des geplanten Baugebietes aufgrund der der westlich und südlich angrenzenden Bundesstraßen und der umgebenden Bebauung mit erhöhter Frequentierung nicht zu erwarten.*

Seite 32 zur Störung von Amphibien: *Nennenswerte Störungen während der Bauphase durch Lärm und visuelle Effekte werden nicht gesehen, da es sich um eine zeitlich beschränkte Störung handelt und der vorhandene Amphibienbestand vor der Maßnahme umgesetzt wurde.*

Seite 32 zur Störungsverbot von Fledermäusen: *Unter den hier nachgewiesenen Fledermausarten ist keine Art betroffen, die aufgrund ihrer Lebensweise durch Lärm extrem empfindlich reagiert.*

Die vom Einwender angeführten artenschutzrechtlichen Ausnahme- und Befreiungsregelungen des § 45 BNatSchG spielen in dieser Bauleitplanung keine Rolle. Relevant ist in diesem Verfahren § 44 Abs. 5 BNatSchG. Demnach liegt bei Bauleitplanverfahren bei bestimmten streng oder besonders geschützten Arten (siehe genaue Gesetzesdefinition) ein Verstoß gegen das Störungsverbot nicht vor, *wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.*

Mit der beplanten Ausgleichsfläche im Bereich des Thielenburger Sees kann die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Für im Stadtteil Querdeich betroffenen Amphibien sind bereits CEF-Maßnahmen durchgeführt worden. Im Herbst 2019 werden die Amphibiengewässer noch einmal vergrößert und vertieft. Für Brutvögel und Fledermäuse wurden Anfang 2019 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Nist- und Quartierkästen) realisiert. Ergänzungen und Optimierungen werden im Herbst 2019 durchgeführt. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die jeweils potentiell betroffene Population haben wird. Die Anforderungen des Artenschutzrechtes werden mit dieser Planung erfüllt.

Die Maßnahmen werden monitort und sind mit der UNB artenschutzrechtlich abgestimmt.

Ausnahmen und Befreiungen sind lt. BVerwGU vom 16.3.2006 in einem förmlichen Akt zu erteilen. Diese Ausnahme bzw. Befreiung ist bisher nicht erteilt worden. Sie wäre auch rechtswidrig. Warum hier also Biotop für die Umsiedlung von Amphibien geplant und möglicherweise sogar bereits realisiert wurden, erschließt sich nicht. Es fehlt hierzu die rechtliche Grundlage. Dem Planer und der Verwaltung scheint nicht klar zu sein, dass die Artenschutzprüfung etwas anderes ist als die Eingriffsregelung.

6. Maßnahmenplanung

Bis auf eine Handvoll Vogelkästen, die z.B. an den zu fällenden Hybridpappeln angebracht wurden, ist auf der Maßnahmenfläche am Thielenburger See nichts an Maßnahmen zu erkennen. Eine wiesenartige Gras- und Staudenflur gibt es nicht. Das § 30er-Biotop (als Bestand) ist nur auf der Hälfte der vorgesehen Fläche zu finden. Obstgehölze sieht man auch keine. Dabei wären diese Maßnahmen alle bereits durch die FNP-Änderung nötig gewesen, wenn es allein um eine Eingriffsregelung gegangen wäre. Da hier aber im Vordergrund zunächst mal die § 44er-Regelungen stehen, hätten - einmal vorausgesetzt, es hätte eine Ausnahme oder Befreiung gegeben – die entsprechenden Maßnahmen umgesetzt und voll funktionsfähig sein müssen. Dem ist aber nicht so.

Nicht relevant - eine Befreiung nach § 67 BNatSchG wird nicht benötigt.

Rechtsgrundlage ist § 44 **Abs. 5** BNatSchG!

Die Kritik an Planern und Verwaltung wird als unberechtigt zurückgewiesen.

Die Einschätzung, dass durch die 90.Flächennutzungsplanänderung bereits artenschutzrechtliche Ausgleichserfordernisse ausgelöst worden sind, ist fachlich unzutreffend. Durch den Flächennutzungsplan werden keine verbindlichen Eingriffe vorbereitet. Der für die Eingriffe maßgebliche Bebauungsplan wird voraussichtlich erst im letzten Quartal 2019 in Kraft treten. Etwa 2 Jahre zuvor ist bereits mit der Planung und schrittweisen Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen begonnen worden. Im Dezember 2017 wurde die intensive Landwirtschaft auf einer über 2,3 ha großen Ackerfläche am Thielenburger See aufgegeben. Die weitgehend der natürlichen Sukzession überlassene Kompensationsfläche hat nach zweijährigem Brache-Stadium bereits eine gewisse Bedeutung als Nahrungs-, Rast-, und Brutbiotop für Tiere erlangt.

Die dringlichsten CEF-Maßnahmen für den Amphibienschutz sind auf der Fläche am Thielenburger See bereits im Frühjahr 2018 umgesetzt worden. Auch die Nist- und Quartierkästen für Brutvögel und Fledermäuse sind bereits 2019 realisiert worden. Die übrigen CEF-Maßnahmen werden im Herbst 2019 vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes umgesetzt. Die Maßnahmen werden im Rahmen einer Umweltbaubegleitung dokumentiert und 5 Jahre monitort. Die Maßnahmen wurden und werden auch zukünftig eng mit der UNB abgestimmt. Es kann von einer hinreichenden artenschutzrechtlichen Funktionsfähigkeit dieser Maßnahmen ausgegangen werden.

Stellungnahme zur 90. FNP-Änderung vom 18.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen das o.g. Verfahren habe ich Bedenken vorzubringen.

I. Allgemeines

1. Die Beschreibung der Ausgangssituation ist falsch und damit die Begründung für die Planänderung fehlerhaft.

Die zukünftige „Fußläufigkeit“ für die Kernstadtbewohner geht zu Lasten der Bewohner anderer Stadtteile. Der Altstadtkern bietet nur einer sehr geringen Bevölkerungszahl Wohnmöglichkeiten. Dagegen weist der Bereich Develang und die Bebauung westlich der Lüchower Straße eine viel höhere Bewohnerdichte auf. Inmitten dieser teils mit Mehrgeschossgebäuden bebauten Stadtteile liegt der Edeka-Markt. Dieser ist für viele Anwohner leicht zu Fuß zu erreichen. Diese Fußläufigkeit

Abwägungsvorschlag der Stadt Dannenberg (Elbe)

Im 1. Kapitel der Begründung „Veranlassung/Planungsanlass“ sind 5 Unterkapitel aufgeführt, die jeweils aus einem anderen Blickwinkel das städtebauliche Planungserfordernis aufzeigen:

- a) In Kapitel 1.1 wird dargelegt, dass der relativ kleine Dannenberger Altstadtkern in seiner städtebaulichen Struktur – insbesondere am westlichen Rand - Defizite aufweist und dort insofern besonderer Entwicklungsbedarf besteht.
- b) Kapitel 1.2 befasst sich mit dem Strukturwandel im Einzelhandelssektor, der sich negativ auf den innerstädtischen kleinteiligen Einzelhandel auswirkt, woraus sich das Erfordernis ableitet, Nutzungen mit Magnetfunktionen an den zentralen Versorgungsbereich anzudocken, um diesen zu beleben.
- c) In Kapitel 1.3 ist der dringende Erneuerungsbedarf des 1971 errichteten Dannenberger Edeka-Marktes dargelegt. Edeka ist bereits seit einigen Jahren auf der Suche nach einem neuen Standort in Dannenberg.
- d) In Kapitel 1.4 ist das Projekt zur Neubelebung des Mühlentors als Planungsanlass aufgeführt, dass ohne das Projekt Querdeich (u.a. durch die Bereitstellung von Stellplatzflächen) kaum zu realisieren wäre.
- e) In Kapitel 1.5 wird deutlich gemacht, dass für die bisher im Querdeich im Schnittpunkt der beiden Bundesstraßen geplante Schaffung einer öffentlichen Parkanlage real kein Bedarf besteht. Die weitgehend aus der Nutzung genommenen Querdeichgärten stehen für eine Umstrukturierung und Nachverdichtung zur Verfügung. Daher bedarf es einer Bauleitplanung zur städtebaulichen Neuordnung dieses ungenutzten Bereichs inmitten der Stadt Dannenberg. Aufgrund der Vorbelastung durch Verkehrslärm bietet sich eine großflächige Einzelhandelsnutzung am Schnittpunkt der Bundesstraßen städtebaulich und immissionsrechtlich an.

Insgesamt zielt die Planung darauf, den strukturschwachen östlichen Altstadtbereich in Dannenberg zu beleben und den innerstädtischen Versorgungsbereich zu erweitern, um das Grundzentrum Dannenberg insgesamt zu erhalten und zu stärken.

Der Einwender stellt bei seiner Argumentation den Aspekt der fußläufigen Nahversorgung der Bevölkerung der Stadtteile Develang/Westsiedlung als zentrales Kriterium in den Vordergrund. Dabei verkennt der Einwender jedoch, dass der genau zwischen dem Develang und der Westsiedlung ansässige große REWE-Markt die fußläufige Nahversorgung dieser Stadtteile bereits abdeckt.

ist aber beim Umzug des Marktes für viele Anwohner nicht mehr gegeben.

2. Die unter Pkt. 1.3 genannten Gründe für einen Edeka-Neubau sind samt und sonders nicht stichhaltig.

- Alter des Gebäudes

Die Sanierung alter Bausubstanz stellt heute kein Problem mehr dar und die Modernisierung nebst Erweiterung wurden z.B. beim Hagebaumarkt in Lüchow sogar bei laufendem Betrieb durchgeführt. Dass der Markt nicht am jetzigen Standort modernisiert werden kann, ist Unsinn.

- mangelnder Qualitätsstandard

Das Problem hatten z.B. andere Edeka-Märkte im Landkreis ebenfalls. In Clenze wie auch in Lüchow war die Beseitigung ohne großartige Neubaumaßnahmen möglich. Es war dazu auch kein einjährige Schließung notwendig.

- Parkplatzsituation

Aus eigener Erfahrung kenne ich die Parksituation dort. Sie ist nicht prekär. Man könnte außerdem die völlig überdimensionierten Straßen bzw. Kreuzung „Am Dömitzer Damm“ zurück bauen und als Parkplätze nutzen.

- Modernisierung der Mitbewerber

Die Firma Famila hat ihre Modernisierung bei laufendem Betrieb abgeschlossen. Die Firma Penny in Hitzacker soll in der Zeit vom 19.6. bis 28.6.2018 eine Modernisierung erfahren. Warum es dem Edeka-Markt in Dannenberg nicht gelingen sollte, bei laufendem Betrieb am jetzigen Standort eine Modernisierung durchzuführen wird nicht begründet.

3. Die zusätzliche Schaffung von Verkaufsfläche wird keine Stärkung der Altstadt bewirken. Bislang war die Situation so, dass man bei Rewe oder Edeka geparkt hat und in einem der beiden Häuser seine Einkäufe getätigt hat. Fehlende Produkte konnten „fußläufig“ beim 2. Mitbewerber erstanden werden. Wenn jetzt der Altstandort Edeka zum Mischgebiet umgewidmet wird, sind das Anbieter, die ohnehin bereits in der Stadt vertreten waren.

Zusätzliche Kaufkraft in Form von Bevölkerungswachstum ist aber nicht zu ver-

Zudem hat die Samtgemeinde nicht nur die Nahversorgung eines einzelnen Stadtteils, sondern die Grundversorgung der gesamten Bevölkerung im Einzugsbereich des Grundzentrums Dannenberg zu gewährleisten und nachhaltig zu verbessern. Diesem Ziel trägt diese Planung Rechnung, indem ein zugkräftiger Vollversorgermarkt in Richtung Zentrum verlagert wird und damit von Kunden aus allen Richtungen vergleichsweise gut (in Verbindung mit einem Stadtbesuch) erreicht werden kann.

Zu 2.) Für den Edeka-Neubau im Querdeich sprechen betriebliche Gründe und öffentliche Gründe:

Betriebliche Gründe: Es geht nicht um eine Sanierung des 1971 gebauten Edeka-Marktes, sondern um eine Betriebserweiterung und Erneuerung, um den heutigen Betriebsstandards und Kundenerwartungen im Lebensmitteleinzelhandel zu entsprechen. Das Edeka-Grundstück am Develangring ist real zu klein für ebenerdige Erweiterung des Marktes (siehe Luftbild). Die vorhandenen Parkplätze entsprechen jetzt bereits nicht mehr den heutigen Größenstandards (sowohl bezüglich ihrer Dimension als auch bezüglich ihrer Anzahl). Eine bauliche Erweiterung würde zu Lasten der jetzt bereits zu knappen Parkplatzfläche gehen. Deshalb würde der aus der Erneuerung resultierende zusätzliche Kundenverkehr nicht mehr am Standort untergebracht werden können.

Öffentliche Gründe: Es steht nicht im öffentlichen Interesse, den Einzelhandelschwerpunkt am Develang weiter auszubauen und zu stärken. Eine solche Entwicklung würde den strukturschwachen Dannenberger Altstadt kern weiter schwächen und gefährden.

In kleinen Grundzentren ist es für den Erhalt der Funktionsfähigkeit der Innenstadt wichtig, die örtlichen Einzelhandelspotentiale zu bündeln und soweit möglich auf den zentralen Versorgungsbereich auszurichten um diesen nachhaltig zu sichern.

Der Einwender betrachtet hier ausschließlich den Supermarktstandort im Develang und lässt dabei den für die Identität der Stadt Dannenberg viel wichtigeren Altstadt kern außer Acht.

Der kleinteilige Einzelhandel in der *Langen Straße* bzw. *Im Mühlentor* ist strukturell bedroht (siehe Kap. 1.1 und 1.2). Die Inhaber von Fachgeschäften sind in besonderer Weise auf „Koppelungskäufe“ angewiesen. Ein Teil der vielen Kunden, die den neuen Edeka-Markt im Querdeich ansteuern, werden

zeichnen.

4. Die Untersuchung von Alternativstandorten und die Nullvariante, also Verbleib am jetzigen Standort, sind nur sehr oberflächlich behandelt worden. Für die artenschutzrechtliche Bewertung wäre aber eine „hieb- und stichfeste“ Bewertung nötig.

II. Umweltbelange

1. Mit dem Neubau gehen vermeidbare Flächenversiegelungen einher und belebter Boden geht verloren. Dieser vermeidbare Eingriff wird nur unzureichend begründet. Die unter Pkt. 1.7 dargestellten Maßnahmen, die die Einhaltung der Zielvorgaben der Bodenschutzklausel belegen sollen, sind durchgehend fachlich falsch oder ohne sachlichen Bezug.

- Landschaftsbild

Das Landschaftsbild hat nichts mit dem Schutz des Bodens zu tun. Das sind zwei völlig unterschiedliche Schutzgüter, die auch unterschiedlich zu bewerten sind. Die Aussage, dass die Planung keine zusätzlichen Eingriffe in das Landschaftsbild verursachen, ist fehlerhaft. Diese Behauptung wird nicht belegt, weder argumentativ noch durch ein wissenschaftliches Bewertungsverfahren. Sie ist auch im Grundsatz falsch, denn gerade der Gehölzbestand im östlichen Plangebiet hat aufgrund seiner Unterschiedlichkeit und Einzigartigkeit einen sehr hohen Wert für das Landschaftsbild (s. dazu Pkt. Biotopkartierung).

angesichts der fußläufigen Erreichbarkeit auch die Fachgeschäfte in der Altstadt aufsuchen.

Aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht gilt das Prinzip, dass großflächige Einzelhandelsvorhaben ein Grundzentrum stärken, wenn die Ansiedlung innerhalb einer städtebaulich integrierten Lage erfolgt. Deshalb wird die zusätzliche Schaffung von Verkaufsfläche im Bereich Mühlentor/Querdeich eine Stärkung der Altstadt bewirken und Dannenberg als zentralen Ort attraktiver machen.

In den Kap. 1.1 - 1.6 sind hinreichend städtebauliche Gründe angeführt, die für die Beplanung des Querdeichs und gegen die Nullvariante (Planungsverzicht) sprechen. Auch mögliche Planungsvarianten (Projekt Gotenweg, öffentliche Parkanlage, DRK-Wohnprojekt, etc.) sind im Rahmen der Vorplanung intensiv in den Gremien diskutiert und nach eingehender Prüfung letztlich verworfen worden.

Der Eingriff das Schutzgut Boden ist aufgrund der angeführten städtebaulichen Gründe nicht vermeidbar.

Das Baugesetzbuch zielt mit der in § 1a Abs. 2 BauGB verankerten Bodenschutzklausel und dem neuen Schutzgut Fläche nicht nur auf die Vermeidung von Bodenversiegelung, sondern ganz wesentlich auch auf die Vermeidung von Landschaftsverbrauch. Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll vorrangig innerhalb des bereits bestehenden Siedlungsraumes realisiert werden, um den Außenbereich vor einer in die Landschaft ausufernden Siedlungsausdehnung zu schützen. Das Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung bedeutet aber auch, dass unzureichende genutzte Flächen im Inneren einer Siedlung für Nachverdichtungszwecke genutzt werden.

Insofern entspricht die städtebauliche Überplanung von zum Teil brachgefallenden Kleingartenflächen in bester innerstädtischer Lage den Zielen des Baugesetzbuches zur Innenentwicklung.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird in Kap. 2 a) und 2c) des Umweltberichts ausführlich beurteilt.

An der betreffenden Stelle der Begründung (Kap. 1.7. Bodenschutzklausel) geht es um die in § 1a Abs. 2 BauGB verankerten Vorrang der Innenentwicklung zur Vermeidung von Landschaftsverbrauch. Zur Klarstellung wird in Kap. 1.7 der Text unter dem ersten beiden Punkten neu gefasst:

- *Die Vorhabenplanung bezieht sich auf vorhandene Siedlungsbereiche im Inneren der Stadt Dannenberg (Elbe).*
- *Durch die Planung werden die äußeren Grenzen der Stadt nicht weiter nach außen erweitert. Es wird somit kein zusätzlicher Landschaftsver-*

- vorhandene Siedlungsbereiche

Es spielt keine Rolle, ob eine Versiegelung inner- oder außerhalb eines Siedlungsgebietes erfolgt. Entscheidend ist der Verlust von belebtem Boden. Und das ist hier gegeben. Eine Bilanz dazu fehlt.

- Querdeichgärten

Diese Argumentation ist abenteuerlich. Die Gärten wurden doch erst aufgegeben, nachdem Kaufoptionen unterzeichnet wurden. Im Übrigen wäre eine Nutzungsänderung in Richtung Parkanlage mit dem alten Baumbestand auch eine stadtplanerische Option, die sich angesichts der Nachbarschaft des DRK-Altenheimes aufdrängt und somit hätte geprüft werden müssen.

- Altstandort

brauch für Siedlungszwecke durch diese Planung vorbereitet. Mit der Vermeidung von Landschaftsverbrauch können auch Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild minimiert werden.

Die nebenstehende Aussage ist falsch. Der Gesetzgeber hat extra das Schutzgut Fläche neu in die Liste der umweltrelevanten Schutzgüter aufgenommen. Damit hat er dokumentiert, dass es nicht nur um die Eingriffe in das Schutzgut Boden geht, sondern auch um eine städtebaulich kompakte Flächennutzung, die den freien Landschaftsraum vor Inanspruchnahme schont.

Die Bilanz bezüglich der Eingriffe in das Schutzgut Boden ist im Umweltbericht in Tabelle 2 enthalten. Der Verlust an belebten Boden ist unter „Auswirkungen auf das Schutzgut Boden in Kap. 2 b) des Umweltberichts mit 0,85 ha beziffert.

Die nebenstehende Einschätzung ist sachlich falsch.

Die Querdeichgärten sind bereits in den 90iger Jahren überplant worden, weil sich schon damals abzeichnete, dass nicht mehr alle Kleingärten in dem Maße genutzt werden und der Bedarf nach Kleingärten mittelfristig durch die südlich der B191 vorhandene Parzellen abgedeckt werden kann. Im 1999 in Kraft gesetzten Bebauungsplan Querdeich sind der nördliche Teil der Kleingärten als Entlastungsstraße und Mischgebiet festgesetzt, der südliche Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage.

Die Schaffung einer öffentlichen Parkanlage ist insofern seit fast 2 Jahrzehnten das städtebauliche Planungsziel für den südlichen Teil der Querdeichgärten. Die Begründung setzt sich u.a. in Kap.1.5 mit diesem inzwischen nicht mehr aktuellen Ziel auseinander:

Weiterhin ist festzustellen, dass für die bisher im Bebauungsplan Querdeich vorgesehene Schaffung einer öffentlichen Parkanlage in den brachliegenden Querdeichgärten kein realer Bedarf besteht. Aufgrund der Lage am Schnittpunkt von zwei Bundesstraßen ist der Standort durch Verkehrslärm vorbelastet und damit für eine parkartige Erholungsnutzung nicht wirklich attraktiv. Die Stadt will zudem ihre begrenzten finanziellen Ressourcen darauf verwenden, die bestehenden Grünanlagen im Schulzentrum, am Amtsberg und am Thielener See funktional und gestalterisch aufzuwerten und zu erneuern. Insofern stehen die weitgehend brachgefallenden Querdeichgärten für eine Umnutzung zur Verfügung.

Es ist bisher noch nicht absehbar, welche städtebauliche Nachnutzung am

Die Flächen am Edeka-Altstandort sollen ja nicht entsiegelt werden. Es soll weiterhin dort eine bauliche Nutzung erfolgen.

- umfangreiche Ausgleichsflächen

Hier ist das Prinzip der Eingriffsregelung nicht verstanden worden. Die Vermeidung ist das erste Prinzip dieser gesetzlichen Vorgabe. Und hier kann ein erheblicher Eingriff in strukturreiche Biotope und in belebten Boden vermieden werden. Als nächstes wäre ein Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe nötig.

Der Verlust von belebtem Boden ist aber nicht auszugleichen somit wäre Ersatz zu schaffen und das geht nur durch Entsiegelung. Die ist aber nicht vorgesehen.

2. Auswirkungen der Planung

Grundsätzlich sind die Auswirkungen eines Planvorhabens nicht nur allein auf die Fläche des Vorhabens zu untersuchen. Auch die Auswirkung auf die Umgebung ist darzustellen. Das ist hier nicht erfolgt. Damit liegt ein eklatanter Bewertungsfehler vor. Das Untersuchungsgebiet mit dem Plangebiet gleichzusetzen widerspricht den gesetzlichen Vorgaben. Es wurden alle faunistischen Untersuchungen nur im Plangebiet vorgenommen. Lediglich für die Vögel wurde über die nördliche Planabgrenzung erfasst. Die Biotopkartierung umfasst auch nur das Plangebiet und wie bei den Vögeln die nördliche Verlängerung. Das ist aber nur dem Umstand geschuldet, dass hier für ein weiteres Bauleitplanverfahren diese Fläche betrachtet wurde. Auswirkungen wie Lärm, Stäube etc. auf die übrigen angrenzenden Bereiche werden einfach

Edeka-Altstandort kommen wird. Sicher ist jedenfalls, dass der Versiegelungsgrad mit fast 90% bereits ein Maximum erreicht hat. Im Falle einer Wohnnutzung (z.B. einer Seniorenresidenz) würde sicherlich ein Teil der Grundstücksfläche wieder in Gärten umgewandelt werden. Im Falle einer gewerblichen Nachnutzung würde der Versiegelungsgrad wahrscheinlich ähnlich hoch bleiben.

In der überschlägigen Eingriffs- Ausgleichsbilanz zur 90. Änderung (siehe Tabelle 2) wird sicherheitshalber davon ausgegangen, dass der Versiegelungsgrad bei 90 % bleibt.

In Kap. 1 der Begründung wird ausführlich dargelegt, dass diese Planung städtebaulich erforderlich ist. Die daraus resultierenden Eingriffe sind daher nicht vermeidbar. Die Eingriffsregelung sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von unnötigen Eingriffen werden im Umweltbericht in Kap. 2c) abgehandelt.

Die zusätzlichen Eingriffe durch Bodenversiegelung können nicht funktionsbezogen durch Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen werden, sind aber im Rahmen der Eingriffsregelung durch eine Extensivierung der Bodennutzung auf der Ausgleichsfläche am Thielenburger See ersatzweise auszugleichen. Die überschlägige Eingriffsregelung erfolgt in Anlehnung an die „*Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013), Niedersächsischer Städtetag*“. Nach dieser Arbeitshilfe ist es nicht erforderlich, jedes beeinträchtigte Schutzgut einzeln auszugleichen, sondern es ist ein wertmäßig gleicher Ersatz – insgesamt für alle betroffenen Schutzgüter - zu schaffen. Die überplanten Kleingärten werden aufgrund ihrer Strukturvielfalt mit einem relativ hohen Wert in die Eingriffs- Ausgleichsbilanz des verbindlichen Bebauungsplanes eingehen. Erst auf dieser nachgeordneten Ebene werden real Eingriffe vorbereitet und machen eine entsprechende Kompensation erforderlich.

Siehe o. a. Abwägungstext zur Stellungnahmen vom 26.08.2019 zu Punkt Nr. 2

nicht bewertet.

Es hätte auch in diesem Zusammenhang auf die angrenzenden Stadtplanungen eingegangen werden müssen. Der Bereich Schul- und Kulturzentrum in unmittelbarer Nähe, die Bebauung am Ende der Langen Straße mit dem Aldi-Neubau und der geplante Neubau des Hagebaumarktes werden kurzfristig zu einer völligen Veränderung des Stadtteils führen. Hierzu fehlen Aussagen und Bewertungen.

3. Biotopkartierung

Die Biotopkartierung ist fehlerhaft. Die Zugehörigkeit dieser Bürgergärten zu den Bürgerhäusern in der Langen Straße wird nicht thematisiert. Diese Häuser stehen samt und sonders unter Denkmalschutz. Zu den Häusern gehörten aber zwingend diese Gärten, weil die Hausgrundstücke für die Eigenversorgung zu klein waren. Insbesondere der alte Apothekergarten ist in seiner Wertigkeit nicht korrekt erfasst worden. Hier wurde seinerzeit ein parkähnlicher Garten geschaffen, der neben einigen sehr markanten Großbäumen auch möglicherweise seltene Heilpflanzen enthielt. Dafür spricht, dass der von der Planerin in der Biotoptypenkarte eingezeichnete Großbaum eben keine Zypresse ist, sondern ein Urwaldmammutbaum (*Metasequoia glyptostroboides*). Dieser „gilt als lebendes Fossil. Er wurde erst im Jahre 1941 in einer unzugänglichen Bergregion in den Regionen Sichuan und Hubei der Volksrepublik China entdeckt und war zuvor nur durch Fossilienfunde bekannt“ (Wikipedia 8.6.2018). Der frühere Apotheker hat sich hier solch eine Rarität in den Garten pflanzen lassen und zwar aufgrund der jetzigen Größe und Alters unmittelbar nach der Entdeckung dieser Baumart. Es dürfte sich also um eine Rarität handeln, die im Landkreis und wohl auch in Niedersachsen, wenn nicht sogar in ganz Norddeutschland seines gleichen sucht. Dass es sich hier um eine besondere Gartenanlage handelt, hätte erkannt und genauer auch hinsichtlich des Schutzstatus als Gartendenkmal untersucht werden müssen.

4. Artenerfassung

Für eine sachgerechte Beurteilung der Arten ist eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme nötig. Diese hat unter der „Berücksichtigung der besten einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnisse“ zu erfolgen (EuGHUrt. v. 7.9.2004). Für die Vogelerfassung wäre dies der von SÜDBECK et al empfohlene Methodenstandard der Revierkartierung. Als Standard gilt, dass die Tage, die Uhrzeiten und die Witterungsbedingungen aufgeführt werden, an denen kartiert wurde. Das wird auch vom Dachverband Deutscher Avifaunisten so eingeschätzt. „Gängiges Verfahren und anerkannter Stand der Wissenschaft sind Kartierungen gemäß den Methodenstandards des Dachverbandes Deutscher Avifaunisten (DDA)... Hier sind – abhängig vom Arteninventar und Lebensraum – Anzahl der Begehungen, Erfassungsintensität, geeignete Zeiträume sowie Kriterien zur Einstufung als „Revier“ oder „Paar“ als „Stand der Technik“ verbindlich genannt. Ziel hierbei ist die flächen-

Siehe o. a. Abwägungstext zur Stellungnahmen vom 26.08.2019 zu Punkt Nr. 3

Siehe o. a. Abwägungstext zur Stellungnahmen vom 26.08.2019 zu Punkt Nr. 4

deckende Erfassung aller planungsrelevanten Arten auf der Basis einer Revierkartierung, wie sie in der Freilandornithologie üblich ist und den fachlich anerkannten Standard darstellt“ (Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis, HVNL-Arbeitsgruppe Artenschutz, 2012). Das heißt im Klartext, die vorgelegte Brutvogelkartierung (das ist etwas anderes als eine Revierkartierung!) entspricht NICHT den wissenschaftlichen Standards und ist daher für eine artenschutzrechtliche Bewertung ungeeignet und daher unzulässig.

5. Artenschutz

Wie richtig dargestellt wurde, gilt der § 44 BNatSchG. Das Störungsverbot gilt aber nicht nur für das Plangebiet. Es gilt uneingeschränkt auch für die angrenzenden Bereiche. Die sind aber nicht untersucht worden (s. Pkte. 2 und 4).

Beim Auftreten besonders geschützter Arten gelten u.U. die Demnach können Ausnahmen gem. § 45 (7) von den Verboten nur gewährt werden, wenn ein Ausnahmegrund nach § 45 (7) gegeben ist, keine zumutbare Alternative für das geplante Vorhaben zu finden ist und sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert. Alle drei Kriterien müssen zutreffen. In diesem Fall ist ein Ausnahmegrund gem. § 45 (7) nicht gegeben. Es gibt zumutbare Alternativen und der Erhaltungszustand der Amphibienpopulation ist auch nicht gesichert. Damit gilt § 44 uneingeschränkt und eine Ausnahme nach § 45 ist nicht möglich.

Für eine Befreiung nach § 67 (1) BNatSchG bestehen ebenfalls keine hinreichenden Gründe. Das überwiegende öffentliche Interesse wird mit keinem Wort erwähnt und daher auch nicht begründet. Das öffentliche Interesse wird i. Ü. dabei so ausgelegt, dass die Zulässigkeit eines Enteignungsverfahrens nach Art. 14 (3) GG vorliegen muss. Das dürfte hier zweifelsfrei nicht der Fall sein. Auch eine unzumutbare Belastung ist nicht zu erkennen.

Ausnahmen und Befreiungen sind lt. BVerwGU vom 16.3.2006 in einem förmlichen Akt zu erteilen. Diese Ausnahme bzw. Befreiung ist bisher nicht erteilt worden. Sie wäre auch rechtswidrig. Warum hier also Biotope für die Umsiedlung von Amphibien geplant und möglicherweise sogar bereits realisiert wurden, erschließt sich nicht. Es fehlt hierzu die rechtliche Grundlage. Dem Planer und der Verwaltung scheint nicht klar zu sein, dass die Artenschutzprüfung etwas anderes ist als die Eingriffsregelung.

Siehe o. a. Abwägungstext zur Stellungnahmen vom 26.08.2019 zu Punkt Nr. 5