

A: Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Avacon Netz GmbH Salzwedel (16.06.2020)	
	<p>Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gasverteilungsanlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte:</p> <p>Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden Einer Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt</p> <p>Bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden</p> <p>Eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein</p> <p>Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hauptleitungen befinden sich außerhalb des Plangebietes im öffentlichen Straßenraum. Lediglich die Hausanschlussleitung befindet sich auf dem Plangrundstück.</p>

Folgende Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- Polizeiinspektion Lüneburg/ Lüchow- Dannenberg/ Uelzen (11.06.2020)
- Agentur für Arbeit Lüneburg- Uelzen (03.06.2020)
- Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg(15.06.2020)
- Industrie und Handelskammer Lüneburger Heide
- Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)
- Landkreis Lüneburg (05.06.2020)

Bebauungsplan „Am Thielenburger See“ 10. Änderung

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- Landkreis Lüchow-Dannenberg
 - Samtgemeinde Lüchow
 - Samtgemeinde Gartow
 - Samtgemeinde Elbtaulaue
 - Finanzamt Lüchow
 - Deutsche Telekom Uelzen
 - EVE GmbH
 - E.ON Avacon AG, Lüneburg
 - Wasserband Dannenberg- Hitzacker kAöR
 - Kreishandwerkerschaft Lüneburger Heide
 - Handwerkskammer Braunschweig- Lüneburg- Stade
 - Naturpark Elbhöhen- Wendland e.V.
 - Land für regionale Landesentwicklung Lüneburg (ArL)
 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw) Infra I 3
 - Landkreis Uelzen
 - Landkreis Ludwigslust- Parchim
 - Landkreis Salzwedel
 - Naturschutzbund Deutschland
 - Naturschutzbund Deutschland (NABU)
 - BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
 - BUND Deutschland
 - Naturschutzverband Niedersachsen e.V
 - Landesjägerschaft Niedersachsen e.V (LJN)
 - Niedersächsischer Heimatbund e.V. (NHB)
 - Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz
 - NaturFreunde Niedersachsen
-

B: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Stellungnahme 1 (24.06.2020)	
1.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu der o. a. Änderung des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung: durch die vorgesehene Nutzungsänderung für das Ohmsche Haus von kultureller Nutzung in eine Nutzung als Arztpraxis ist eine erhebliche Zunahme des KFZ Verkehrs in der Straße Bäckergrund zu erwarten. In der Begründung des Planungsbüros Platt aus Lüneburg wird unter Punkt 7 der völlig abstruse und jeder vernünftigen Grundlage entbehrende Schluss gezogen, dass</p> <p>Zitat: „7. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 7.1 Schutzgut „Mensch“</p> <p>Mit der Änderung des Bebauungsplans werden Anlagen für gesundheitliche Zwecke, Räume und Gebäude für freie Berufe und eine kleinteilige Wohnnutzung auf einer bereits heute baulich genutzten Fläche ermöglicht. Dies trägt zu einer guten gesundheitlichen Versorgung der Bevölkerung sowie einer Verbesserung des Angebots an Wohnraum bei. Durch die neu zulässigen Nutzungen werden niedrigere verkehrsbedingte Emissionen erwartet, als durch die bestehende Nutzung für kulturelle Zwecke, da bei einer Nutzung als Arztpraxis oder zu Wohnzwecken ein geringeres Verkehrsaufkommen, insbesondere in den Abendstunden, zu erwarten ist. Bezüglich der Lärmimmissionen gelten die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet (WA). Diese können voraussichtlich eingehalten werden. Weitere Nachweise sind ggf. im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu erbringen. Die Erholungsfunktion des südlich angrenzenden Thielenburger Sees wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.</p> <p>Es werden daher keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ erwartet.“ Zitatende</p> <p>Es ist uns vollkommen unverständlich, wie das Planungsbüro zu dieser Aussage kommen kann. Da stellt sich uns die Frage, ob dem Planungsbüro Patt der Sachverhalt bekannt ist, dass im Ohmschen Haus nur gelegentlich Veranstaltungen im Jahr stattfanden. Dieser Aussage des Planungsbüros widersprechen wir ganz entschieden.</p> <p>Mit der Umnutzung des Ohmschen Hauses in eine Arztpraxis würde der KFZ Verkehr noch weiter zunehmen, die Ärzte, Angestellten und letztendlich die Patienten müssen ja dorthin gelangen und auch wieder weg. Im Gegensatz zur Nutzung des</p>	<p>Es ist richtig, dass das Ohmsche Haus in der Vergangenheit nicht tagtäglich vom Kulturring Dannenberg zu Kammerkonzerten, Lesungen etc. genutzt wurde.</p> <p>Diese Nutzungen fanden aber in der Regel am Wochenende und in den Abendstunden statt, von daher wird die neue Nutzung diese Zeiten, die vor allem der Erholung und der Ruhe dienen nicht zusätzlich belasten. Die Stadt hält deshalb nach wie vor das zusätzliche, bzw. veränderte Verkehrsaufkommen in der Straße „Bäckergrund“ für zumutbar, zumal die Straße Bäckergrund keine reine Wohnstraße ist sondern auch den sonstigen in der Stellungnahme benannten Nutzungen als Verkehrsachse dient.</p> <p>Zudem werden lediglich Teile des Verkehrs aus dem östlichen Stadtgebiet den Bäckergrund als Zuwegung zum Ohmschen Haus nutzen, da das Ohmsche Haus in etwas mehr als 100 m direkt über die Straße Thielenburger Weg an das innerörtliche Hauptverkehrsnetz (hier an die Marschtorstraße) angebunden ist, auch vor diesem Hintergrund sieht die Stadt eine Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten des Ohmschen Hauses als stadtverträglich an.</p>

Bebauungsplan „Am Thielenburger See“ 10. Änderung

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Objektes als kulturelle Einrichtung hieße dieses täglichen Mehrverkehr, und zwar permanent zu den Öffnungszeiten der Arztpraxis, und nicht nur sporadisch an wenigen Tagen/ Abenden im Jahr zu einer Veranstaltung.</p> <p>Schon jetzt ist diese Straße in für ein Wohngebiet erheblichem Maße durch KFZ Verkehr beeinträchtigt. Ebenso wird der Erholungswert des Naherholungsbereiches um den Thielenburger See erheblich gemindert.</p> <p>Es gibt vermehrten Verkehr in den frühen Morgenstunden von Fahrzeugen, die durch die Straße Bäckergrund in die Stadt fahren, zu ihren Arbeitsplätzen (nya nordiska, Mullewapp, Seepassage mit Arztpraxen etc., Stödter, Schmidke) bzw. die Parkmöglichkeiten an der Seepassage nutzen. Gefolgt natürlich von dem Kunden/Patientenverkehr für vorgenannte Einrichtungen.</p> <p>Eine weitere Erhöhung der Verkehrszahlen ist nicht hinnehmbar und widerspricht dem Schutzgut „Mensch“.</p> <p>Des weiteren gibt es den hin- und her Bringverkehr der Eltern zum Kindergarten Mullewapp und zurück. Mithin 4 Fahrten für ein einziges Kind.</p> <p>Die gewerblichen Transporter (hauptsächlich ElektroStödter) fahren zu ihren täglichen Arbeitseinsatzstellen.</p> <p>Dann gibt es selbstverständlich den Anliegerverkehr aus dem Wohngebiet Stadtbad, leider oftmals „nur zum Brötchen holen“, d.h. 10 Minuten später in Gegenrichtung.</p> <p>Mittags werden Kindergarten- und auch einige Schulkinder mit dem Auto wieder abgeholt, ebenso geht es für Viele zur Mittagspause entweder nach Hause oder mit dem Firmentransporter zurück in den Gewerbebetrieb. Danach wieder das umgekehrte Bild (und Ton). Nachmittags gibt es Feierabendverkehr aus der Innenstadt heraus.</p> <p>In den Sommermonaten findet zusätzlich noch erheblicher Hol- und Bringservice zum und vom Freibad statt.</p>	
1.2	<p>Die Lärmbelästigung für die Anwohner der Straße Bäckergrund ist schon jetzt sehr hoch für ein reines Wohngebiet. Es gibt erstens den oben beschriebenen Verkehr auf der Straße selber. Auch die Geschwindigkeitsbeschränkung von Tempo 30 wird zum Großteil missachtet, hier wäre eine digitale Anzeige (mit Auswertung) der Geschwindigkeit sinnvoll.</p> <p>Zweitens leidet man als Anwohner unter den Lärmemissionen, die der Verkehr auf der Bundesstraße verursacht. Bei der meist vorherrschenden Windrichtung hört es sich häufig an wie nahe einer Bundesautobahn.</p> <p>Und drittens belästigt sehr viel Lärm von der Esso-Tankstelle, speziell durch den</p>	<p>Es besteht die Möglichkeit mit einer Geschwindigkeitsmesstafel zu überprüfen, inwieweit die vorgeschriebene Geschwindigkeit von Tempo 30 eingehalten oder überschritten wird.</p> <p>Die empfundene Beeinträchtigung der durch die Bundesstraße und der Esotankstelle hervorgerufenen Lärmemissionen kann die Stadt leider nur zur Kenntnis nehmen, sie hat hier aber keinen Einfluss, da es sich um entsprechend gewidmete Straßen bzw. genehmigte Nutzungen handelt.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
1.3	<p>Betrieb der Waschstraße.</p> <p>Wir erwarten, dass diese Umstände berücksichtigt werden und eine Verkehrsberuhigung herbeigeführt wird.</p> <p>Als mögliche Maßnahmen schlagen wir vor: Als sinnvollste und effektivste Maßnahme zur Verkehrsberuhigung ein Schließen der Straße Bäckergrund für den Durchgangsverkehr in Höhe Thielenburger Weg durch Metallbügel, wie es z.B. auch in der Ordastraße in Höhe Hagebaumarkt erfolgt ist. Der Kindertransport zum Mullewapp Kindergarten über den Bäckergrund wäre weiterhin möglich. Alternativ die Umwandlung der Straße Bäckergrund in eine Fahrradstraße, also Vorrang für den Fahrradverkehr, mit nur erlaubtem Anwohnerverkehr. Hierfür spricht auch der in letzter Zeit offensichtlich sehr stark gestiegene Fahrradverkehr auf dem Bäckergrund. Die große Zunahme von Fahrradverkehr durch sogenannte E-bikes beinhaltet natürlich auch die Chance, diesen Trend zu verstärken und bessere und sicherere Bedingungen für Radfahrer zu schaffen. Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches (Spielstraße) mit Aufstellen von Hindernissen, z.B. Pflanzkübeln. Als Mindestmaßnahme zur Verkehrsberuhigung die Einrichtung als Einbahnstraße mit erlaubtem Fahrradverkehr in beide Richtungen ab dem Parkplatz des Freibades bis zu der Einmündung Thielenburger Weg. Der Verkehr zum Freibad wäre in diesem Fall auf Höhe Freibad in beiden Richtungen gegeben. Für keine dieser vorgeschlagenen Maßnahmen sind große Ausgaben nötig. Günstiger kann man eine wesentliche Verbesserung der Wohnqualität und der Verkehrssicherheit kaum erreichen. Bitte beachten Sie bei den Abwägungen auch, dass durch den Brückenbau am Schulzentrum mehr Fahrradverkehr über die Essowiese zum See hin erfolgen wird und eine Beruhigung oder gar Vergrämung des KFZ Verkehrs einen sichereren Schulweg ergeben würde. Wir erwarten vom Rat der Stadt Dannenberg, dass er geeignete Maßnahmen zur Eindämmung des KFZ Verkehrs durchsetzt.</p>	<p>Die Vorschläge zur Verkehrsberuhigung des Bäckergrundes werden zunächst zur Kenntnis genommen und bei weiteren Beratungen hinsichtlich der Verbesserung der Verkehrssituation in Dannenberg in die Diskussion mit einbezogen.</p> <p>Zur Beurteilung der Verkehrssituation wurde eine Geschwindigkeitsmessanlage aufgestellt. Die Ergebnisse werden in die weiteren Beratungen einbezogen.</p>