Abwägungstabelle vom 9. November 2020

1. Änderung des **Bebauungsplanes „Pörmke-Nord“**, Stadt Dannenberg (Elbe)

Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Pörmke-Nord“ der Stadt Dannenberg (Elbe) im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB.

Zeitraum der Beteiligung: 9. September 2020 bis einschließlich 9. Oktober 2020

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
Landkreis Lüchow-Dannenberg – Der Landrat	06.10.2020
Avacon AG, Salzwedel/Netz GmbH*	07.09.2020
Amt Dömitz-Malliß	07.09.2020*
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	08.09.2020*
Samtgemeinde Rosche	08.09.2020*
Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	21.09.2020*
Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)	24.09.2020*
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – GB Lüneburg	25.09.2020
Landkreis Lüneburg	25.09.2020*
Altmarkkreis Salzwedel	07.10.2020

* Es wurden im Rahmen der Abgabe der Stellungnahme weder Bedenken noch Hinweise gegeben. Die Stellungnahmen werden der Übersichtbarkeit halber nicht nochmals mit aufgeführt.

Anregungen und Hinweise

Vorbemerkung: Im Rahmen der erneuten förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB wurden insgesamt **47** Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung sind insgesamt **12** Stellungnahmen eingegangen, von denen **6** ohne Hinweise sind.

Von den übrigen **35** kontaktierten Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie sonstigen städtischen Dienststellen liegen keine Stellungnahmen vor. Gemäß Klarstellung im Anschreiben zur Beteiligung wird in diesen Fällen davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren.

A. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4(a) Abs. 3 BauGB i.V.m. §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB)

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 9. September 2020 bis einschließlich 9. Oktober 2020

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen:

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	--------------------------	--------------------

Landkreis Lüchow-Dannenberg – Der Landrat

1.1.	<p>Anregung zur Ergänzung der Auswirkungsanalyse.</p> <p>In der Auswirkungsanalyse wurde der Bau-Fachmarkt Hoppe & Stolt in Dannenberg, Prisser nicht berücksichtigt. Deshalb ist dazu eine Ergänzung erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Gutachten basiert auf Annahmen zum Zeitpunkt der Erstellung. Änderungen an der derzeitigen Situation sind jederzeit möglich, die Gutachten können aber nicht tagtäglich geändert werden. Als Grundlage zur Bauleitplanung sind diese Gutachten weiterhin tauglich, wenn keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei Berücksichtigung der neuen Erkenntnisse ein anderes, für die Planung negatives Ergebnis herauskommen würde.</p> <p>Zielkunden von Hoppe & Stolt sind traditionell Profikunden und Bauhandwerker/Großhandel (u.a. Bodenbeläge / Fliesen, Bauelemente). Dies hat sich auch durch den Neubau nicht geändert. Es handelt sich nicht um Verkauf an private Endverbraucher und unterliegt damit nicht den Regelungen der Raumordnung zum Einzelhandel.</p>
1.2	<p>Hinweis zur Erteilung eines Nachtfahrverbotes auf Baugenehmigungsebene.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im folgenden Baugenehmigungsverfahren ein Nachtfahrverbot,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird an den Bauherrn weitergeleitet. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

	auch für den Anlieferverkehr, einzuplanen ist bzw. von mir festgesetzt werden wird.	
1.3	<p>Hinweis zur Sicherstellung des Löschwasserversorgung.</p> <p>Unter dem Abschnitt 5.8.3 „Brandschutz und Löschwasser“ wird aufgeführt, dass für das Plangebiet keine besonderen Vorgaben zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung bestehen. Dieses ist jedoch nicht richtig. Es ist ein Mindestmaß an Löschwasser für das Plangebiet vorzusehen. Dahingehend ist für das Plangebiet mit den ausgewiesenen Nutzungsmöglichkeiten eine Löschwasserlieferungsmenge von insgesamt mindestens 1600 l/min über 2 Stunden sicherzustellen. Eine konkrete Prüfung findet im Baugenehmigungsverfahren statt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ein Hinweis auf die erforderliche Löschwasserlieferungsmenge in die Begründung aufgenommen. Eine konkrete Prüfung findet im Baugenehmigungsverfahren statt.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
1.4	<p>Anregung zur Verortung von Nutzungsschablonen innerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Das Fenster der Festsetzungen für das Gewerbegebiet bitte ich für die GIS-Bearbeitung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu platzieren.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird (redaktionell) angepasst.</p> <p>Die Nutzungsschablonen sowie das festgesetzte Geh- und Fahrrecht wird innerhalb der Grenze des Geltungsbereiches verlegt.</p>

Avacon AG, Salzwedel/Netz GmbH

2.1.	<p>Keine Bedenken.</p> <p>zu obengenannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich keine Verteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant.</p> <p>Eine Versorgung mit Erdgas ist möglich.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.2	<p>Erkundungspflicht</p> <p>Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Lüneburg

3.1	<p>Verweis auf die Stellungnahme vom 24.07.2020.</p> <p>Bezug nehme auf die im Schreiben (Mail) vom 04.09.2020 verwiesenen Entwurfsunterlagen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
-----	---	--

	<p>Diesen Entwurf der 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes der Stadt Dannenberg habe ich aus Straßenbau- und verkehrlicher Sicht hinsichtlich von Bundes-/ und Landesstraßen geprüft. Meine Stellungnahme vom 24.07.2020 hat somit weiterhin Bestand.</p>	
3.1.1	<p><u>Nachrichtlich: Stellungnahme vom 24.07.2020</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Bezug nimmt die NLSTBV auf die im Schreiben (Mail) vom 07.07.2020 verwiesenen Entwurfsunterlagen. Diesen Entwurf der 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes der Stadt Dannenberg habe ich aus Straßenbau- und verkehrlicher Sicht hinsichtlich von Bundes-/ und Landesstraßen geprüft. Zum Inhalt der Änderung bestehen soweit keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
3.1.2	<p>Hinweis zu festgesetzten Ortsdurchfahrten der B191.</p> <p>Das Plangebiet liegt ca. 45 bis 60 m südlich der Bundesstraße ,B 19T zwischen ca. ,Abs 242 / Stat. 70' (Str-km 40,576) und ,Abs. 242 / Stat. 265' (Str-km 40,771) hinter dem Wasserlauf ,Mühlenjeetzel' außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen in der Gemarkung Dannenberg (Elbe).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.1.3	<p>Hinweis auf Kostenübernahme bei Ausbau des Knotenpunktes.</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeinde-/Stadtstraße „Bückauer Weg 1“ die als weiteres an die ,B 191' anschließt. Bezüglich der verkehrlichen Auswirkungen auf diesen Knotenpunkt liegt ein entsprechendes Verkehrsgutachten der Stadt Dannenberg vor, wonach keine größeren Auswirkungen auf den Verkehrsfluss zu erwarten sind. Sollte jedoch zu einem späteren Zeitpunkt eine bauliche Umgestaltung/Ergänzung des Knotenpunktes durch die zusätzlichen Verkehre erforderlich werden, so würden die dadurch entstehenden Kosten zu Lasten der Stadt Dannenberg gehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Fragen der Kostentragung sind kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Das erstellte Verkehrsgutachten begutachtet die derzeitige verkehrliche Situation sowie die zu erwartenden Mehrverkehre. Das Verkehrsgutachten nennt in seinem Fazit keine baulichen Maßnahmen, die für die Errichtung des Baumarkts und Gartencenters notwendig sind. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes wurde nachgewiesen, so dass keine weiteren Kosten anfallen. Sollten dennoch bauliche Veränderungen am Knotenpunkt vorgenommen werden, sind diese nicht von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Lüneburg zu tragen.</p>
3.1.4	<p>Hinweis auf einzubeziehende Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Hinsichtlich der verkehrlichen Belange ist die Polizei und die zuständige Straßenverkehrsbehörde an dem Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt</p> <p>Bereits in der Phase der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden neben der Öffentlichkeit auch die Träger öffentlicher Belange wie die Polizei und die zuständige Straßenverkehrsbehörde an dem Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p>

<p>3.1.5</p>	<p>Hinweis zur Prüfung von Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen.</p> <p>Die Stadt hat gern. §9 (1), Abs. 24 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der ‚B 191‘) erforderlich werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt</p> <p>Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Pörmke-Nord“ wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Für die angrenzenden Straßen liegt eine Verkehrsprognose 2030 aus dem Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Dannenberg von 2018 vor, die der Berechnung zugrunde gelegt wurde.</p> <p>Die Orientierungswerte von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts für Verkehrslärm in einem Gewerbegebiet nach DIN 18005 werden im gesamten Plangebiet nicht überschritten.</p> <p>Gemäß der Planung wird ein kleiner Teilbereich des Plangebiets als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Da das Wohnen im GE nicht ausgeschlossen werden soll, müssen bei einem Pegel von mehr als 45 dB(A) nachts Vorkehrungen getroffen werden, da andernfalls das ungestörte Schlafen bei gekipptem Fenster nicht mehr möglich ist. Eine textliche Festsetzung dazu wurde bereits im Bebauungsplan unter Textabschnitt B Nr. 8.1. „Immissionsschutz“ festgesetzt.</p>
<p>3.1.6</p>	<p>Hinweis zum Verbot von Kosten für die Straßenbauverwaltung</p> <p>Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen der 1. Änderung im Bebauungsplan keine Kosten entstehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Fragen der Kostentragung sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes entstehen für die Straßenbauverwaltung keine Kosten.</p>
<p>3.1.7</p>	<p>Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren sowie um beglaubigte Ausfertigung</p> <p>Am weiteren Verfahren ist der Geschäftsbereich Lüneburg entsprechend zu beteiligen.</p> <p>Nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes bitte ich um entsprechende Mitteilung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird das Abwägungsergebnis und eine beglaubigte Ausfertigung an die zuständige Stelle versendet.</p>

<p>4.1.</p>	<p>Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme vom September 2019 festgestellt, berührt die Änderung des FNP wasserwirtschaftliche Belange des AMK SAW.</p> <p>Die bisher vertretene Auffassung des AMK SAW bezüglich der Notwendigkeit der Schaffung von Rückhalteinrichtungen und der Drosselung des abzuleitenden Niederschlagswassers bleibt unabhängig vom Bewirtschaftungsermessens der zuständigen unteren Wasserbehörde bestehen.</p> <p>Die vorgetragene Besorgnis der schnelleren Überlastung des Schöpfwerkes in Hitzacker ein im Harvariefall bezüglich des Rückstaus wurde weder gewertet noch berechnet. Insofern bleibt auch die Forderung nach Überprüfung und ggf. Überrechnung des Rückstaumanagement (Steuerungsmodell) bestehen.</p> <p>Eine ungedrosselte Ableitung widerspricht aus Sicht des AMK SAW den allgemeinen Sorgfaltspflichten und den allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung nach den §§ 5 und 6 WHG.</p> <p>Gerade in Zeiten des Klimawandels sind der Rückhaltung und Nachnutzung von Niederschlagswasser wesentlich höhere Bedeutung beizumessen. Dies wurde weder im Umweltbericht noch in der UVP-Vorprüfung ausreichend gewürdigt.</p> <p>Fundstellenverzeichnis:</p> <p>WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009, BGB1. I S. 2585, i.d.g.F.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme ist dem Bauordnungsamt zum gegebenen Zeitpunkt mitzuteilen. Ein ausgefertigtes Exemplar in Papier- und elektronischer Form der o.g. Planung ist uns dann zu übergeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde seitens des Landkreis Lüchow-Dannenberg die Einleitmenge in die Mühlenjeetzel auf 264 l/s begrenzt. Im Rahmen der Konzeptplanung wurden die anfallenden Volumenströme ermittelt. Die Gesamteinleitmenge in die Mühlenjeetzel beträgt bei Ausführung durch Hebeanlagen nach vorheriger Reinigung durch eine Sedimentationsanlage ca. 255 l/s und liegt somit unterhalb der Einleitmengenbegrenzung. Bei dem Vorhaben sind keine baulichen Anlagen (i.S.v. Regenrückhaltebecken etc.) notwendig um die erlaubte Einleitmenge zu garantieren, so dass keine weiteren Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden müssen. Die Genehmigung zur Einleitmenge obliegt darüber hinaus dem Landkreis.</p> <p>Eine weitergehende Betrachtung der Oberflächenentwässerung unter Berücksichtigung aller wasserbaulichen und wasserrechtlichen Anforderungen sowie der tatsächlich geplanten Oberflächenversiegelung im Plangebiet wird daher auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplanes wird für die Sicherstellung zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers deshalb auf die erteilte Einleitmenge des Landkreises Lüchow-Dannenberg verwiesen.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
-------------	--	---

B. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Zeitraum der Beteiligung: 09. September 2020 bis einschließlich 09. Oktober 2020

Öffentlichkeit/Verbände	Stellungnahme vom
Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.	08.10.2020
Bürger Nr. 1	08.10.2020

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen:

Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.

1.1.	<p>Fehlerhafte amtliche Bekanntmachung</p> <p>Zur Amtlichen Bekanntmachung</p> <p>1. Mit Urteil vom 18.07.2013 hat sich das Bundesverwaltungsgericht zur Frage der Bekanntmachungserfordernis der umweltbezogene Informationen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB geäußert (Urteil 4 CN 3/12). Danach ist die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Charakterisieren heißt in dem Fall, den Tenor der Stellungnahme darzustellen. Eine Formulierung wie „Zum Inhalt der Artenschutzprüfung“ gibt nicht den Charakter der Stellungnahme wieder. Die amtliche Bekanntmachung ist fehlerhaft.</p> <p>1.1 Diese Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Der Gemeinde steht dabei das Recht zu einer Selektion nicht zu (Urt. BayVGH vom 05.02.2009 – 1 N 07.2713). Aufgrund dieser Tatsache kommt es zu der Besonderheit, dass eine umweltbezogene Information noch so unwesentlich sein kann, in der öffentlichen Bekanntmachung muss dennoch auf diese verfügbare Information hingewiesen werden. Meine Stellungnahme wird auf 7 Punkte reduziert. Meine Kritikpunkte z.B. zum Verbleib des Löschwassers, zu der Art der Prüfung der Zugriffsverbote, der Eingriffsberechnung werden nicht aufgeführt. Die amtliche Bekanntmachung ist fehlerhaft.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt</p> <p>Zu 1.) In der Bekanntmachung wurden den rechtlichen Anforderungen entsprechend einer Auflistung der vorliegenden umweltbezogenen Informationen gegliedert nach Themenblöcken vorgenommen. Es erfolgte der besseren Übersichtlichkeit halber auch eine Gliederung in Fachgutachten und Stellungnahmen. Die vorliegenden Informationen wurden jeweils schlagwortartig zusammengefasst.</p> <p>Zu 1.1) Der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung kommt eine Anstoßfunktion zu. Sie muss geeignet sein, das Informations- und Beteiligungsinteresse der Bürgerinnen und Bürger zu wecken. Um diese Funktion zu erfüllen, muss in der Bekanntmachung nicht jede verfügbare Information einzeln aufgelistet, sondern – wie auch in der Stellungnahme zutreffend ausgeführt – lediglich schlagwortartig zusammengefasst werden. Dies wird auch in dem in der Stellungnahme zitierten Urteil des BayVGH entsprechend ausgeführt: Die Vorschrift verlangt jedoch keine ausnahmslose Auflistung aller eingegangenen Stellungnahmen. Da nur Angaben zu den „Arten“ umweltbezogener Informationen gefordert werden, genügt es, die vorliegenden Unterlagen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese bekannt zu machen (Rn. 43). Eine Unterscheidung in wesentliche und unwesentliche Stellungnahmen hat zudem nicht stattgefunden.</p> <p>Zu 1.2) Eine Vorgabe, die im Umweltbericht enthaltenen Informationen zu den jeweiligen Schutzgütern nach Bestandsaufnahme und Bewertung zu gliedern gibt es nicht. Durch die Auflistung der behandelten Schutzgüter werden die im Umweltbericht enthaltenen umweltbezogenen Informatio-</p>
------	--	---

<p>1.2 Über die im Umweltbericht enthaltenen Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und Kultur und Sachgüter, die jeweils nach Bestandsaufnahme und Bewertung zu gliedern sind, müssen die Bürger in der Bekanntmachung in Kenntnis gesetzt werden. Das wurde nicht gemacht. Die amtliche Bekanntmachung ist fehlerhaft.</p> <p>1.3 Die Bekanntmachung soll eine Anstoßwirkung entfalten, indem sie der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglicht, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen kann. Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen ohne inhaltliche Charakterisierung verfehlt diese Anstoßwirkung. Das wurde nicht gemacht. Die amtliche Bekanntmachung ist fehlerhaft.</p> <p>1.4 Wenn sich unter einem Schlagwort mehrere Belange subsumieren lassen, bspw. mehrere betroffene geschützte Arten unter dem Begriff „Tiere“ oder bei einer pauschalen Bezugnahme auf „Lärm“ ohne Unterteilung in Gewerbe-, Straßen- oder Schienenlärm, reicht dies nach der Rechtsprechung des BVerwG nicht mehr aus. Vielmehr ist dann eine „stichwortartige Beschreibung der betroffenen Belange“ erforderlich, ggf. sogar „eine Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit“. Das wurde nicht gemacht. Die amtliche Bekanntmachung ist fehlerhaft.</p> <p>1.5 Bei einem Verstoß gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 HS. 1 BauGB handelt es sich grundsätzlich um einen sog. „absolut beachtlichen“ Verfahrensfehler i.S.d. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 HS. 1 BauGB, der nach dem folgenden HS. 2 der zitierten Vorschrift nur dann unbeachtlich ist, wenn in der ortsüblichen Bekanntmachung nur einzelne Angaben zu den verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen gefehlt haben.</p> <p>Die Bekanntmachung ist aber durchgehend fehlerhaft, weil die schlagwortartige Charakterisierung fehlt, ebenso die Bestandsaufnahme, die Bewertung, die Benennung auch der unwesentlichen Umweltinformationen der Behörden sowie der Öffentlichkeit und die Beschreibung der Art der Betroffenheit der Umweltgüter etc.. Das kann man wahrlich nicht als fehlerhafte Einzelangaben abtun. Die fehlerhafte Bekanntmachung ist im Sinne des § 214 Abs. 1 beachtlich.</p>	<p>nen schlagwortartig zusammengefasst. Die amtliche Bekanntmachung wird diesbezüglich ihrer Anstoßfunktion gerecht, entspricht der aktuellen Rechtsprechung und ist insofern nicht fehlerhaft.</p> <p>Zu 1.3) Sowohl zu den Gutachten als auch zu vorliegenden Stellungnahmen enthält die amtliche Bekanntmachung eine kurze Angabe zu dem jeweiligen Inhalt. Die Bekanntmachung erfüllt somit die Anstoßfunktion. Die bekanntgemachten Informationen ermöglichen eine erste Einschätzung darüber, welche Umweltbelange in den vorliegenden Stellungnahmen und sonstigen Unterlagen behandelt worden sind. Aufgrund der ersten Einschätzung können weitere Informationen aus den ausgelegten Unterlagen entnommen werden. Wenn die Bekanntmachung durch detailliertere Umweltinformationen überfrachtet wird, wird die Anstoßfunktion ebenso verfehlt, wie wenn Angaben fehlen. So auch BVerwG Urteil vom 18.07.2013, 4 CN 3/12.</p> <p>Zu 1.4) siehe Abwägung zu 1.) und 1.1). Die Stadt muss die umweltbezogenen Informationen zu Themenblöcken zusammenfassen und schlagwortartig charakterisieren. Eine Zusammenfassung zu Themenblöcken ist zulässig und auch erforderlich, um die Bekanntmachung nicht zu überfrachten. Die Stadt ist nicht verpflichtet eine Vielzahl von Schlagwörtern wie die Benennung aller Tier- und Pflanzenarten wiederzugeben.</p> <p>Die Gemeinden verfügen über keinen Thesaurus als verbindliches Verzeichnis möglicher Schlagwörter. Die gewählten Begriffe mögen daher häufig als fehlerhaft, unzureichend oder mehrdeutig beanstandet werden können. Die Auslegung des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 1 BauGB muss diese unvermeidbaren Schwierigkeiten berücksichtigen und darf für die Bauleitplanung keine unüberwindbaren Hindernisse errichten (So BVerwG Urteil vom 06.07.19, 4 CN 7.18). Die Bekanntmachung leidet daher nicht an einem Formfehler.</p> <p>Zu 1.5) Die Einschätzung wird nicht geteilt. Die amtliche Bekanntmachung genügt den rechtlichen Vorgaben. Verfahrensfehler liegen insofern nicht vor.</p>
---	---

<p>1.2</p>	<p>Beurteilungsergebnis zur Prüfung des Kongruenzgebotes hätte bekannt gemacht werden müssen.</p> <p>II. Raumordnung</p> <p>Nur der Hinweis in der amtlichen Bekanntmachung auf die Stellungnahme der Raumordnungsbehörde „zur Prüfung der Kongruenzgebotes“ reicht für die Information der Öffentlichkeit nicht aus. Das Beurteilungsergebnis dieser Prüfung hätte mit bekannt gemacht werden müssen. Dass die Raumordnungsbehörde eine negative Stellungnahme abgegeben hat, ist naheliegend, denn das LROP besagt (zitiert in der Begründung zur FNP-Änderung) „Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind abzustimmen (Abstimmungsgebot). Zur Verbesserung der Grundlagen für regionalbedeutende Standortentscheidungen von Einzelhandelsprojekten sollen regionale Einzelhandelskonzepte erstellt werden.“ „Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtigungsverbot).“ Das was hier aber als Auswirkungenanalyse von der GMA wie auch mit der Ergänzung des Gutachtens vorgelegt wird, ist fehlerhaft, denn sie geht von völlig falschen Voraussetzungen aus.</p> <p>Dass die Firma Hoppe und Stolt in Dannenberg an der Uelzener Straße (B 191), 2,2 km von dem Hagebauprojekt entfernt, ein Baufachzentrum errichtet, das dieses Jahr noch eröffnet werden soll, findet in den beiden Gutachten keinen Niederschlag. Auch das Gartenangebot der Firma Jawoll an der Jeetzalallee wird beflissentlich ignoriert. Der geplante Umzug der Fa. EDEKA zum Querdeich ist der Gutachterin auch in 2020 nicht bekannt.</p> <p>Die Einwohnerzahlen der Stadt Dannenberg waren aufgrund der Flüchtlingszahlen zeitweilig so hoch. Bereinigt d.h. aktualisiert wurden diese Zahlen im Ergänzungsgutachten aber nicht.</p> <p>Damit ist diese Analyse nicht das Papier wert, auf das sie gedruckt wurde. Das heißt aber auch, dass die Planung aus Sicht der Raumordnung fehlerhaft ist. Sie erfüllt nicht die Ziele der Raumordnung, denn „die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen“ (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ein Zielabweichungsverfahren wäre dabei zumindest eine Option gewesen, aber dann bitte vor der öffentlichen Auslegung. Das Verfahren ist aus diesem Grunde fehlerhaft und im Sinne des § 214 Abs. 1 beachtlich.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Hinweis in der amtlichen Bekanntmachung ist ausreichend, da er der Anstoßfunktion grundsätzlich gerecht wird. Eine vom Stellungnehmenden unterstellte negative Stellungnahme der Raumordnungsbehörde führt nicht zur Pflicht, jedes Ergebnis einer Prüfung explizit in der Bekanntmachung mit aufzunehmen. Der interessierten Öffentlichkeit war es möglich, die abgegebene Stellungnahme der Raumordnungsbehörde einzusehen.</p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte eine Abstimmung mit den übergeordneten Planungsebenen sowie den Nachbargemeinden. Hierbei wurden die unterschiedlichen Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt sowie gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Das Abstimmungsgebot ist damit eingehalten. Der Bebauungsplan ist hinsichtlich der Raumordnung aber auch über die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB hinausgehend ausführlich mit der Raumordnungsbehörde besprochen und abgestimmt worden.</p> <p>Gutachten basieren auf Annahmen zum Zeitpunkt der Erstellung. Änderungen an der derzeitigen Situation sind jederzeit möglich, die Gutachten können aber nicht tagtäglich geändert werden. Als Grundlage zur Bauleitplanung sind diese Gutachten weiterhin tauglich, wenn keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei Berücksichtigung der neuen Erkenntnisse ein anderes, für die Planung negatives Ergebnis herauskommen würde.</p> <p>Zielkunden von Hoppe & Stolt sind traditionell Profikunden und Bauhandwerker/Großhandel (u.a. Bodenbeläge / Fliesen, Bauelemente). Dies hat sich auch durch den Neubau nicht geändert. Es handelt sich nicht um Verkauf an private Endverbraucher und unterliegt damit nicht den Regelungen der Raumordnung zum Einzelhandel.</p> <p>Bei der Firma Jawoll handelt es sich um einen Sonderpostenmarkt, der zum Teil auch baumarkttypische Sortimente vertreibt. Grundsätzlich sind Sortimente von Sonderposten allerdings schwer abzubilden und auch stark wechselnd. Der Baumarkt vertreibt ein sehr viel tieferes und breiteres Sortiment und bietet fachliche Beratung an. Deshalb ist daher nicht davon auszugehen, dass die Zielgruppen identisch sind.</p> <p>Bedingt durch das Warensortiment des EDEKA-Marktes, welches ein periodisches Kernsortiment führt, ist eine Betrachtung nicht notwendig. Ein Lebensmittelmarkt stellt für einen Bau- und Heimwerkermarkt keinen Wettbewerber dar, den es zu berücksichtigen gäbe.</p>
------------	--	---

		<p>Aus einer geringeren Einwohnerzahl resultiert ein geringeres Kaufkraftvolumen und ein niedrigerer Umsatz für ein Vorhaben. Der besagte Bevölkerungsrückgang hat daher eher positive als negative Wirkungen auf die Verträglichkeit des Vorhabens. Bei einer realistischen Annahme, dass nicht nur die Samtgemeinde Elbtalaue, sondern auch die umliegenden Gemeinden von einem Bevölkerungsrückgang betroffen wären, würde sich dieser Rückgang nicht auf die Verteilung der Umsätze auswirken. Im Gegensatz dazu würde bei Bevölkerungsrückgang vermutlich die Kaufkraft geringer werden und damit ebenfalls der Umsatz. Damit wäre das Kongruenzgebot eher sicherer eingehalten.</p> <p>In der Gesamtschau wird bei Berücksichtigung der aktuellen bzw. zukünftigen Situation keine Veränderung im Ergebnis erwartet. Daher muss das Gutachten nicht angepasst werden.</p> <p>Die Erstellung von regionalen Einzelhandelskonzepten ist nicht verpflichtend. Alternativ hierzu wurde eine Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Hagebaumarktes erstellt, die die regionale Situation aufnimmt und bewertet.</p> <p>Im Rahmen der Erstellung der Auswirkungsanalyse sowie der Ergänzung zur Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Hagebaumarktes wurde die Einhaltung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung, wozu auch das Beeinträchtigerungsverbot zählt, geprüft. Zur Einhaltung des Kongruenzgebotes wurde die zulässige Verkaufsfläche deutlich reduziert. Ergebnis der Prüfung war, dass bei Reduzierung der Verkaufsfläche alle Ziele und Grundsätze eingehalten werden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist den Zielen der Raumordnung angepasst. Eine ausführliche Begründung hierzu befindet sich im Kap 3.1.1, 3.1.2 sowie 3.2.4. Ein Zielabweichungsverfahren war daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Auswirkungsanalyse sowie die Ergänzung zur Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Hagebaumarktes setzt sich intensiv mit der Einhaltung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung auseinander.</p>
1.3	<p>Fehlendes Gebäude in schalltechnischer Untersuchung</p> <p>II. Immissionsschutz</p> <p>Das neue Gebäude Ecke B 191 / Riemannstraße fehlt in der schalltechnischen Untersuchung.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Dies ist aus schalltechnischer Sicht unerheblich, weil hier, wie in Abbildung 3 auf Seite 7 der Schalltechnischen Untersuchung ersichtlich, an den Immissionsorten IO 2 und IO 3 auf den Baugrenzen des B-Plans Querdeich 4. Änderung der Stadt Dannenberg mit der gemäß B-Plan zulässigen Geschosszahl gerechnet wurde.</p>

<p>1.4</p>	<p>Bestehender Standort für Entwicklung geeignet.</p> <p>III. Beschreibung Ist-Situation</p> <p>Die Begründung für das Bauvorhaben ist fehlerhaft. Es wird im Text unter dem Punkt 2, Planungsanlass und Planungsziele, behauptet, der derzeitige Standort in der Ordasstraße liege am Rande eines Wohngebietes und am jetzigen Standort würden Erweiterungsmöglichkeiten fehlen. Tatsache ist, dass das Firmengelände an der östlichen Längsseite an die rückwärtigen Grundstücke von einem halben Dutzend Einfamilienhäuser grenzt. Das Wohngebiet wurde 1984 als „Allgemeines“ Wohngebiet ausgewiesen, da bestand der Baumarkt bereits. Das wird in der Begründung verschwiegen. 1998 wurde der Baumarktbereich erneut mit einer 2. B-Planänderung abgesichert. Auch das wird in der Begründung nicht erwähnt. Das Argument, des angrenzenden Wohngebiets läuft also in Leere.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des Wohngebietes findet weder durch Verkehrslärm noch durch Beschattung statt, da die Zufahrt auf der anderen, westlichen Geländeseite liegt, die Parkplätze ebenfalls überwiegend auf dem westlichen Grundstücksteil liegen und sich das Wohngebiet östlich vom Betriebsgelände befindet. Die Zufahrt zum Firmengelände ist von Norden her, von der Bundesstraße gerade einmal 300 m entfernt und führt nur an der Einmündung von der B 248 einseitig durch ein Allgemeines Wohngebiet. Wobei das mehrgeschossige Eckgrundstück als Firmensitz des Wasserbeschaffungsverbands genutzt wird.</p> <p>Westlich des Hagebaugeländes befindet sich das stillgelegte ungenutzte Bahngelände. Ausweislich eines großen Schildes wird das Gelände als Pachtfläche angeboten. Das heißt, eine Erweiterung am jetzigen Standort wäre durchaus möglich, wenn man den eigenen Parkplatz überbauen und die gegenüber liegende Fläche als Parkplatz anpachten würde. Das könnte sogar bei laufendem Betrieb erfolgen, wie die Fa. Hagebau in Lüchow gezeigt hat.</p> <p>Was mit dem jetzigen Hagebaugelände geschehen soll, wird nicht erklärt. Der Bedarf an Gewerbeflächen wird nicht dargelegt und auch auf das Überangebot (bisheriger Edeka-Markt, Lange Straße, Querdeich etc.) wird nicht eingegangen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Wie bereits im Kapitel Planungsanlass und Planungsziel beschrieben, befindet sich der bestehende Hagebaumarkt in der Ordasstraße mit angeschlossenem Gartencenter.</p> <p>Insgesamt ist der Standort für einen Bau- und Gartenmarkt nicht als optimal zu bewerten. Die Lage befindet sich am Rande eines Wohngebietes, da auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Außenbereich angrenzt. Eine bauliche Nutzung dieser Fläche ist ausgeschlossen. Dahinter erstrecken sich Landwirtschaftsflächen. Im rückwärtigen Bereich grenzen Einfamilienhäuser an den bestehenden Standort an. Die Lage wird aufgrund der Gegebenheiten als Randlage von einem Wohngebiet gewertet.</p> <p>Eine Erweiterung ist aus marktwirtschaftlichen Gründen erforderlich, da mit dem vorgesehenen Gebäude den heutigen Kundenansprüchen hinsichtlich der inneren Gestaltung eines modernen Ladenkonzeptes (hohe Aufenthaltsqualität sowie eine gute Übersichtlichkeit der Gänge) und des Umfangs des Warensortimentes Rechnung getragen werden soll. Durch die Errichtung eines zeitgemäßen und den heutigen Kundenansprüchen gerecht werdenden Baumarktes sollen bestehende Arbeitsplätze erhalten und der Standort in Dannenberg (Elbe) langfristig gesichert werden.</p> <p>Aufgrund der bisherigen Lage eingebettet zwischen Wohnbebauungen im Osten und Süden des Standortes, sind durch den Kundenverkehr sowie der Anlieferung Lärmbelastigungen gegeben. Insbesondere Kunden, die südlich der Jeetzel wohnhaft sind, erreichen den Hagebaumarkt direkt über die Ordasstraße und durchkreuzen damit auf einer Strecke von rund 500 m das Wohngebiet. Eine Lärmbelastigung ist dadurch gegeben.</p> <p>Zwar ist der Hagebaumarkt am jetzigen Standort an der Ordasstraße zwar planungsrechtlich abgesichert, dies ändert aber nichts an der Tatsache, dass die Lage am Rande eines Wohngebietes und abseits der o.a. Hauptverkehrsstraßen als nicht optimal bewertet werden kann. Zudem ist eine Erweiterung am Standort nicht möglich, da die westlich angrenzenden Bereiche zum Außenbereich zählen und eine Bebauung nicht zulässig ist.</p> <p>Letztlich entspricht die Planung einer bodenschonenden Entwicklung von Grund und Boden, da am neuen Standort bestehendes Planungsrecht umgewandelt wird.</p>
------------	--	---

<p>1.5</p>	<p>Fehlende Stellungnahme Nr. 1 des Planungsbüros Burmann, Mandel + Partner</p> <p>VI. Pegelmessung</p> <p>Offengelegt wird die Stellungnahme Nr. 2 des Planungsbüros Burmann, Mandel und Partner. Es gibt also auch eine Stellungnahme Nr. 1, nur wird/wurde die bisher nicht ausgelegt. Handelt sich hier um eine Stellungnahme zu einem Gutachten? Warum wurde dieses nicht mit ausgelegt?</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei der Stellungnahme Nr. 2 des Planungsbüros Burmann, Mandel + Partner handelt es sich um eine überarbeitete Version der Stellungnahme Nr. 1. Die Stellungnahme Nr. 2 enthält alle Informationen der Stellungnahme Nr. 1.</p>
<p>1.6</p>	<p>Ungenauere Geländehöhenangaben</p> <p>Es erstaunt, wenn z. B. in der Stellungnahme die Geländehöhe als „ca. Angabe“ erfolgt und die Höhe des Brückenbauwerks geschätzt wird. Lt. Wikipedia (11.8.2020) ist eine Schätzung die intuitive Zahlenangabe oder Bewertung von messbaren oder zählbaren Größen, also ein unwissenschaftliches Verfahren.</p> <p>Hier geht es aber um die Darstellung von Grundwasserständen in Bezug zu Geländehöhen. Wie kann es also sein, dass mit Zirka-Angaben eine gutachterliche Aussage getroffen wird. Gibt es vor Ort keinen amtlichen Normalhöhenpunkt, der als Bezug genommen werden kann, statt mittels „Pi mal Daumen“ zu rechnen. Denn auch die Angaben für die Wasserstände unter GOK werden als Zirka-Werte angegeben (Pkt.4). Demgegenüber wird der Pegelstand in Anlage 3 zentimetergenau (11.82 mNN) dargestellt.</p> <p>Ausgeführt wird weiterhin, dass die Pegelmessungen fast täglich durchgeführt wurden. In Anlage 3 sind sie aber exakt wöchentlich, für jeweils Samstag, dargestellt. Dazu fehlt außerdem die Angabe, wie diese Messung erfolgte, ob mit Lichtlot oder Bandmaß.</p> <p>Des weiteren wird angegeben, der Wasserstand der Alten Jeetzel/Mühlenjeetzel würde über das Schöpfwerk in Lüggau reguliert. Das stimmt nur soweit, als dass von dort bis an das Wehr in Danenberg, unterhalb des Waldemarturms, der Wasserstand gesteuert wird. Ab dort hängt der Wasserstand von der Einstellung des Wehres ab und damit auch der der einmündenden Mühlenjeetzel.</p> <p>Die Aufschüttung für das Betriebsgelände ist im B-Plan exakt (max.-Höhe, Ausdehnung, Abstand zu den Grundstücksgrenzen etc.) festzusetzen.</p> <p>Das ganze Konzept erscheint nicht schlüssig, unvollständig bzw. zusammengeschustert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt beantwortet.</p> <p>Angemerkt wird, dass es sich hier um die Darstellung von Grundwasserständen in Bezug zur Geländehöhe handelt sowie, dass die Geländehöhe als ca. Angabe und die Bezugshöhe geschätzt wurde.</p> <p>Die Darstellung von Grundwasserständen in Bezug zu Geländehöhen kann zu Interpretationsfehlern führen, da die zum Zeitpunkt der Messungen vorliegende Geländehöhe nicht mit späteren geplanten Höhen übereinstimmen muss, weil diese in der Planung durchaus tiefer oder höher liegen können. Sinnvoll ist es deshalb, die Wasserstände auf ein von der aktuellen Geländehöhe unabhängiges Maß umzurechnen. Angesetzt wurde hier die Bezugshöhe mNHN, da dies das aktuelle Höhennetz in Deutschland ist. Es wurde 2016 beschlossen und 2017 mit der Bezeichnung DHHN2016 eingeführt. Die Werte werden mit m über NHN (mNHN) angegeben.</p> <p>Bei Oberkanten eines Bauwerks, die aus Planungen (nicht Messungen) resultieren, können Abweichungen durch Bauwerksverformungen (z.B. Setzungen) und Maßabweichungen von der Ausführung (zulässige Toleranzen) vorhanden sein. Aus diesem Grunde ist die Höhenangabe eine "Schätzung einer intuitiven Zahlenangabe einer physikalischen Größe". Die hieraus entstehende Maßabweichung liegt im Zentimeter-Bereich (+/- 2 cm) und ist für das Bearbeitungsziel der Angabe eines Bemessungswasserstandes im Dezimeterbereich nicht relevant. Die für diese Bezugshöhe durchgeführten Nivellements können minimal ungenau sein. Aus diesem Grunde erfolgt eine ca. Angabe, da durch eine Nachmessung durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vielleicht Abweichungen festgestellt werden. Aufgrund von Erfahrungen handelt es sich höchstens um Abweichungen von +/- 2 cm, die ebenfalls für das Bearbeitungsziel der Angabe eines Bemessungswasserstandes im Dezimeterbereich nicht relevant sind.</p> <p>Das Messverfahren der Pegelmessung ist nicht relevant. Bei den geringen Messwerten von OK</p>

		<p>Pegel bis zum Wasserspiegel von weniger als 2,5 m ist eine Messgenauigkeit von einem Zentimeter nicht zu bezweifeln.</p> <p>Die in der Anlage 3 gemachten Höchstwasserstände mit der Höhenangabe mNN sind Schreibfehler. In der in der Grafik enthaltenden Legende ist die korrekte Höhenbezeichnung mit mNHN angegeben.</p> <p>Dass die Zeitachse das Datum von jeweils einem Samstag angibt ist Zufall, da der Beginn mit zufällig einem Samstag und der Abstand der vertikalen Achsen mit 7 Tagen gewählt wurden. Das nicht nur Werte von Samstagmessungen vorliegen, ist an den Ganglinien erkennbar, da auch zwischen den vertikalen Zeitachsen Veränderungen der Kurven zu erkennen sind.</p> <p>Nach Durchsicht der Aufzeichnungen wurde in der Bearbeitung des Berichtes (Seite 4, Abschnitt 5) folgender Satz nicht korrigiert:</p> <p>„Unter Berücksichtigung eines Aufstaus zum etwa 3 km entfernten Schöpfwerk wird als Bemessungswasserstand für die Mühlenjeetzel eine Höhe von 12,0 mNHN empfohlen.“ „</p> <p>Die Unterlagen werden daher entsprechend redaktionell angepasst. 3 km“ wird hier durch „1 km“ und „Schöpfwerk“ durch „Grundstück“ ersetzt</p> <p>Die Festlegungen zur Angabe des Bemessungswasserstandes sind hiervon nicht betroffen.</p>
1.7	<p>Mangelhafte Umweltverträglichkeitsprüfung.</p> <p>VII. Umweltverträglichkeitsprüfung</p> <p>Für die UVP-Vorprüfung wurden keine Auswirkungen nach außen untersucht, sondern nur der reine Änderungsbereich betrachtet. Die tabellarische Bewertung der standortbezogenen Kriterien ist dabei nicht nachvollziehbar. Offensichtlich wird bei der Planung das Kongruenzgebot (s. Pkt. IV) missachtet bzw. fehlerhaft dargestellt (s. Pkt. IV), denn es wird die Frage, ob Belange der regionalen Raumordnung gegen das Vorhaben sprechen, mit NEIN beantwortet. Ebenso wird die Frage nach empfindlichen Nutzungen verneint, obwohl in der nächsten Umgebung öffentliche Einrichtungen (Schul- und Sportzentrum, Kindertagesstätte) sowie eine Wohnnutzung u.a. in Form eines Altenpflegeheims (DRK-Seniorenresidenz Jeetzelgarten) bestehen. Die Kleingartenanlage, die westlich direkt angrenzt, soll ebenfalls keinen Belang für die Erholung haben. Auch die sogenannte Feierabenderholung wird nicht betrachtet.</p> <p>Die UVP-Vorprüfung wurde in zwei Punkten aufgrund von Einwendungen bzw. Stellungnahmen nachgearbeitet. Zum einen wird nun darauf ver-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Vorprüfung richtet sich nach den Vorgaben des UVPG. Eine tabellarische Darstellung ist hier üblich. Sie wird zudem durch ausführliche Erläuterungen ergänzt.</p> <p>Durch Bau und Betrieb des Baumarktes auf der der Stadt abgewandten Seite der B 191 sind keine erheblichen Auswirkungen auf die in der Stellungnahme genannten städtischen Nutzungen zu erwarten.</p> <p>Das Gutachten zur Vorprüfung belegt zudem, dass die vorliegenden Untersuchungen, Gutachten und Planungen zur Avifauna sowie zum Hochwasserschutz ausreichend sind, um erhebliche Auswirkungen i.S.d. UVPG auszuschließen.</p> <p>Die Eignung des Plangebiets als Nahrungshabitat für die im Umfeld brütenden Arten Eisvogel und Rohrweihe werden im Artenschutzfachbeitrag behandelt. Die Habitatausstattung des Plangebietes selbst lässt auf keine Eignung als Jagd- oder Brut habitat für den Eisvogel schließen. Auch sind die Wasser- und Uferbereiche sowie der Gewässer randstreifen der benachbarten Mühlenjeetzel</p>

	<p>wiesen, dass östlich des Plangebietes ein Brutvogelgebiet landesweiter Bedeutung angrenzt (Rotmilan- Nahrungs- und Bruthabitat), ohne dass diese Auswirkungen auf die Vorprüfung hätte und weiterhin wird jetzt für das Risikogebiet nach § 73 Abs. 1 WHG erläutert, dass das Plangebiet zwar gem. WHG § 73 in einem Hochwasser-Risikogebiet bei extremen Hochwasserereignissen (Hqextrem) liegt. „Auswirkungen auf die Hochwassergefährdung sind durch die Planung nicht zu erwarten“ (UVP-Vorprüfung). Dabei besagt die 2. Stellungnahme des Büros Burmann, Mandel und Partner (s. Pkt. VI), dass „nach den vorliegenden Daten (...) in regenreichen Zeiten sowie in den Wintermonaten auf dem Grundstück mit einem Anstieg der Wasserstände bis in die Nähe der Geländeoberfläche zu rechnen (ist)“. Das heißt im Normalbetrieb ist die Niederung schon randvoll Wasser.</p> <p>Dass die Rohrweihe in unmittelbarer Nachbarschaft in 2019 gebrütet hat, bleibt ebenso unberücksichtigt wie das regelmäßige Vorkommen des Eisvogels an der Mühlenjeetzelt. Alle drei hier genannten Arten sind streng geschützt. Ausnahmen vom § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wären nur möglich, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin erfüllt sind oder CEF-Maßnahmen festgesetzt werden. Die UVP-Vorprüfung ist offensichtlich fehlerhaft und damit sind die FNP- wie auch die B-Planänderung nicht vollzugsfähig.</p>	<p>nicht von der Planung betroffen, so dass artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen sind. Die Rohrweihe nutzt bei der Nahrungssuche einen Aktionsradius von mehreren Quadratkilometern. Eine erhebliche Störung der lokalen Population, durch die sich der Erhaltungszustand verschlechtert, ist gleichwohl durch die Überplanung einer ortsnahen Ackerfläche der vorliegenden Größe nicht zu erwarten. Daher sind auch keine erheblichen Umweltauswirkungen, die die Durchführung einer UVP erforderlich machen würden, zu erwarten.</p>
1.8	<p>Untersuchungsgebiet muss größer als Plangebiet sein</p> <p>VI. Naturschutzbelange</p> <p>1. Untersuchungsgebiet</p> <p>Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen sind sowohl das Baugesetzbuch als auch das Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. In beiden Gesetzen wird die Beeinträchtigung der Schutzgüter durch das jeweilige Planvorhaben geregelt. Das heißt, es sind gemäß geltender Rechtsprechung die möglichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf das tatsächliche Plangebiet und in gleicher Weise die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung zu erfassen und zu bewerten. Für die Beurteilung dieser möglichen Beeinträchtigungen ist aber zwingend eine fachgerechte Erfassung und Bewertung der Schutzgüter vorzunehmen – und zwar aller Schutzgüter. Dazu gehört auch eine fachlich korrekte Artenschutzprüfung. Die Untersuchung hat sich also nicht nur auf das Plangebiet zu beschränken, sondern es ist auch die Wirkung des Planvorhabens nach außen zu untersuchen – für alle Schutzgüter. Somit ist</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p> <p>Das Untersuchungsgebiet und der Umfang der Bestandsbeschreibungen sind im Vorfeld unter Einbeziehung der Fachbehörden abgestimmt worden. Die Darstellungen zur Bestandssituation und zu den Auswirkungen des Vorhabens im Umweltbericht umfassen, sofern relevant, immer auch die benachbarten Bereiche (s. z.B. Kap. 8.2.1, 8.2.3).</p>

	<p>das Untersuchungsgebiet immer größer als das Plangebiet.</p> <p>Alle Aussagen der Umweltberichte bezüglich der Schutzgüter beziehen sich ausschließlich auf das jeweilige Plangebiet. Die möglichen Beeinträchtigungen auf die Umgebung sind nirgends aufgeführt.</p> <p>Die beiden Änderungsverfahren sind daher fehlerhaft und nicht vollzugsfähig.</p>	
1.9	<p>Eigene Artenschutzprüfung mit erweitertem Untersuchungsraum durchführen</p> <p>2. Artenschutzprüfung</p> <p>2.1 Neben der Bewertung der Schutzgüter ist eine eigenständige Artenschutzprüfung durchzuführen. Für diese Prüfung gilt das gleiche wie für die Bewertung der möglichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Sie darf sich nicht nur auf das Plangebiet beschränken. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG besagt, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art nicht verschlechtern darf. Da sich nun aber keine einzige Population der zu untersuchenden Arten nur auf das Plangebiet beschränkt, hätte auch aus diesem Grund der Untersuchungsrahmen größer sein müssen als das Plangebiet.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p> <p>Der räumliche Umgriff der Untersuchung und der Bestandsbeschreibungen sind im Vorfeld unter Einbeziehung der Fachbehörden abgestimmt worden. Die Darstellungen zur Bestandssituation und zu den Auswirkungen des Vorhabens umfassen im Artenschutzfachbeitrag, sofern relevant, immer auch die benachbarten Bereiche (s. Kap. 5.2, 6.4).</p>
1.10	<p>Verbote gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG nicht untersucht</p> <p>In den gesamten Unterlagen, die vorgelegt wurden, taucht der Begriff „Erhaltungszustand“ nur in dem Zitat des § 44 (1) Nr. 2 auf. Aussagen zum Erhaltungszustand oder zur Population einer Art finden sich nirgends in den Unterlagen. D. h. die Verbote des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wurden nicht untersucht.</p> <p>Es wurde die Umgebung nicht untersucht, obwohl das Plangebiet unmittelbar an einen landesweit wertvollen Brutvogelbereich grenzt. Wertgebend ist der dort brütende Rotmilan, der streng geschützt ist und als höchst prioritär eingestuft ist. Ebenso wenig wird das Vorkommen des Eisvogels und der Rohrweihe nicht berücksichtigt. Beide Arten sind als prioritär eingestuft und ebenfalls streng geschützt. Für beide Arten bestehen Brutnachweise in unmittelbarer Nachbarschaft. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG verbietet die erhebliche Störung dieser Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Dazu gibt es keine Aussagen, weil es nicht</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der räumliche Umgriff des Untersuchungsumfangs und der Bestandsbeschreibungen sind im Vorfeld unter Einbeziehung der Fachbehörden abgestimmt worden. Die Darstellungen zur Bestandssituation und zu den Auswirkungen des Vorhabens umfassen im Artenschutzfachbeitrag, sofern relevant, immer auch die benachbarten Bereiche (s. Kap. 5.2, 6.4).</p> <p>Die Eignung des Plangebiets als Nahrungshabitat für die im Umfeld brütenden Arten Eisvogel, Rotmilan und Rohrweihe werden im Artenschutzfachbeitrag behandelt. Die Prüfung auf eine erhebliche Störung findet sich in Kap. 6.4.3b). Eine solche ist nicht zu erwarten.</p> <p>Der Artenschutzfachbeitrag behandelt auch die Artengruppe der Fledermäuse. Die Prüfung auf eine erhebliche Störung findet sich in Kap. 6.4.2b). Eine solche ist nicht zu erwarten.</p> <p>Ein Umbau bzw. eine Erweiterung am derzeitigen Standort ist nicht möglich, da die westlich angrenzenden Bereiche zum Außenbereich zählen und eine Bebauung nicht zulässig ist. Eine hier erforderliche Bebauungsplanänderung steht den Belangen des bodenschonenden Umgangs mit Grund und Boden entgegen.</p>

	<p>geprüft wurde. Letztlich gibt es auch keinen Nachweis über den zukünftigen Erhaltungszustand der betroffenen Arten.</p> <p>Der Neubau des Hagebaumarkts wäre im Übrigen durch den/die Umbau/Erweiterung am jetzigen Standort mit Parkplätzen auf dem ehemaligen Bahngelände als zumutbare Eingriffsvariante möglich und zumutbar.</p> <p>Das zuvor gesagte trifft nicht nur für die Vögel zu. Auch die potentiellen Fledermaushabitate wurden nicht fachlich im Sinne des § 44 bewertet, sondern im Sinne des Investor bagatellisiert.</p> <p>Die sogenannte ASP ist fehlerhaft und das Verfahren nicht vollzugsfähig.</p>	
1.11	<p>Widersprüchliche Artenschutzrechtliche Regelungen</p> <p>2.2 Angegeben werden als potenziell vorkommende Offenlandarten Feldlerche, Heidelerche, Ortolan, Rebhuhn und Wachtel. Dass der Kiebitz (höchst prioritär und streng geschützt) auch auf Ackerflächen brütet, wird unterschlagen d.h. er unterliegt in dem sogenannten Artenschutzfachbeitrag (ASB) keiner Betrachtung. Er wird nicht mal erwähnt. Von allen genannten Arten wird aber behauptet, ein signifikanter Rückgang der lokalen Brutbestände sei sicher ausgeschlossen. Wie kann so eine behauptung aufgestellt werden, wenn rein gar nichts untersucht wurde und offensichtlich prioritären Arten nicht mal erkannt wurden. Trotzdem wird in der B-Planbegründung ein Ausgleichserfordernis für Eingriffe in Lebensräume mit besonderem Schutzbedarf für Bodenbrüter, insbesondere die gefährdete Feldlerche festgesetzt. „Bei einem potenziellen Feldlerchenrevier im Geltungsbereich ist ausgehend von einer Flächengröße von 2.088 m² für ein Feldlerchenbrutpaar eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 2.088 m² erforderlich.“</p> <p>Widersprüchlicher geht's wohl kaum: in der UVP-Vorprüfung wird die Betroffenheit der „Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Pflanzen oder Tiere“ verneint, im ASB ist der Rückgang sicher auszuschließen, aber im Umweltbericht ist besonderer Schutzbedarf vorgesehen? Geht's noch? Zudem, warum besteht kein Schutzbedarf für die anderen Bodenbrüter?</p> <p>Im Übrigen, was sollen Feldlerchen in einem Grünlandgebiet inkl. Wasserstellen und Blänken? (extra festgesetzt im B-Plan.) Der Kompensationsflächenpool in Schaafhausen ist für den Wiesenvogelschutz eingerichtet worden. Die Fläche liegt inmitten einer nahezu intakten Wiesenlandschaft. So wenig wie man einen Löwen im Zoo mit Bananen füttern kann, nur weil eine Planstelle für einen</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p> <p>Die überplante Ackerfläche wurde hinsichtlich möglicher Kiebitzvorkommen im Rahmen der Potenzialanalyse betrachtet. Die Art wurde im Ergebnis nicht in der Liste der potenziell vorkommenden Arten geführt. Gründe hierfür sind die geringe Größe des Schlags, das Vorhandensein vertikaler sichtverstellender Gehölzstrukturen im Norden, Osten und Süden sowie die Störungsintensität in den angrenzenden Kleingärten. Vorkommen der Art bestehen weiter südlich, nicht jedoch im Bereich des Geltungsbereichs.</p> <p>Mit dem Verlust eines Feldlerchenrevieres ist nicht zu rechnen, da die Art auf benachbarte Offenlandflächen ausweichen kann. Die Funktion der Fortpflanzungsstätte bleibt daher erhalten. Artenschutzrechtlich müssen keine cef-Maßnahmen erfolgen. Gleichzeitig wird im Rahmen der Eingriffsregelung dem Verlust von Lebensräumen (nicht jedoch Lebensstätten i.S.d. Artenschutzrechtes) für Bodenbrüter Rechnung getragen, indem auf einer Ersatzfläche entsprechende Lebensräume geschaffen werden. Dies ist kein Widerspruch.</p> <p>Für den Wiesenvogelschutz ist in einem rund 13,5 ha großen Grünlandgebiet im Trammer Moor östlich von Schaafhausen ein Maßnahmen- und Entwicklungskonzept entworfen worden. Dieses sieht vorrangig Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen zur Entwicklung von artenreichem Feuchtgrünland sowie das Schaffen von Wasserstellen (Blänken) sowie von Saumstreifen vor. Dem Vorhaben wird ein Teil der Grünlandfläche außerhalb der Blänken und Saumstreifen zugeordnet. Durch die zunehmende Aushagerung wird der Aufwuchs außerhalb der Saumstreifen und Blänken dauerhaft niedriger. Dadurch ist die Fläche auch zur Sicherung und Erhöhung der lokalen Population der Feldlerche, die auch auf niedrigwüchsigem Feuchtgrünland vorkommt, geeignet. Eine Zunahme der Population wurde bereits im Rahmen</p>

	<p>Affen frei ist, so wenig kann man einem Feldvogel das gründeln nach Würmern in Wasserstellen und Blänken beibringen.</p> <p>Ein ähnlicher Nonsens wird für die Amphibien zu Papier gebracht. Für die im Anhang IV gelisteten Arten sind die Habitatstrukturen z.B. der Mühlenjeetzeln ungeeignet. Für die übrigen Arten wie Teichmolch, Grasfrosch, Teichfrosch und Erdkröte aber doch. Für diese gelten aber die gleichen Bedingungen!</p>	<p>ornithologischer Untersuchungen seit Maßnahmenbeginn festgestellt.</p> <p>Die im Anhang IV nicht gelisteten Arten sind mit Blick auf die Habitatausstattung weniger anspruchsvoll als die streng geschützten Arten. Sie sind nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt. Daher gelten nicht die gleichen Bedingungen. Vielmehr gilt für besonders geschützte Arten, die ausschließlich in der Bundesartenschutzverordnung oder der EU-Artenschutzverordnung geführt sind, dass die Zugriffsverbote keine Geltung haben, wenn sie bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen auftreten (s. Artenschutzfachbeitrag Kap. 2).</p>
1.12	<p>Verfahren zur Prüfung des Artenschutzfachbeitrages hat zweistufig zu erfolgen</p> <p>2.3 Nach der Konkretisierung des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes hat die Prüfung dieses Verbotstatbestandes bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft zweistufig zu erfolgen (BVerwG 9 A 39/07, U. v. 18.03.2009). Auf der ersten Stufe ist zu überprüfen, ob eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der besonders oder streng geschützten Arten innerhalb des relevanten Untersuchungsraumes liegt und durch das Vorhaben beschädigt oder zerstört werden könnte. Auf der zweiten Stufe, im Rahmen des § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG, muss geklärt werden, ob die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt wird. Nichts davon ist sogenannten ASB, in der Begründung oder dem Umweltbericht zu finden.</p> <p>Damit ist auch aus diesem Grund das Verfahren fehlerhaft und nicht vollzugsfähig.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p> <p>Das Urteil vom BVerwG 9 A 39/07, U. v. 18.03.2009 bezieht sich auf den Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der A44. Die Klage gegen den Planfeststellungsbeschluss wurde abgewiesen.</p> <p>Der Artenschutzfachbeitrag führt die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wie durch die Rechtsprechung gefordert zweistufig durch. In Kapitel 6.4 erfolgt jeweils unter Buchstabe c) zu allen besonders oder streng geschützten Arten, für die in Kapitel 5 mögliche Vorkommen von Lebensstätten festgestellt werden, ob diese durch das Vorhaben beschädigt oder zerstört werden können.</p> <p>Trifft dies zu, erfolgt jeweils unter Buchstabe d) desselben Kapitels eine Prüfung nach § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG, die zu klären hat, ob die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt wird.</p>
1.13	<p>Standards für Artenschutzprüfung nicht erfüllt</p> <p>2.4 Die vorgeschriebene Artenschutzprüfung ist nicht vorgenommen worden. Im Falle einer Potenzialanalyse, wie sie hier vorgelegt wurde, ist stets vom worst case auszugehen und die Bewertung populationsbezogen durchzuführen. Das wurde hier nicht gemacht. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind nicht korrekt untersucht und bewertet worden. Das was hier vorgelegt wird, entspricht nicht den Standards für eine Artenschutzprüfung. Die für eine Bewertung notwendige Datenerhebung ist nicht erfolgt. Das BVerwG (z.B. 9A 14/07) hat schon vor „grauer“ Vorzeit entschieden, dass es nicht reicht, nur auf Daten aus Datenbanken oder Erkenntnisse aus der Fachliteratur zurück zu greifen. Eine Bestandserfassung vor Ort ist unverzichtbar. Dieser Mangel ist nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beachtlich und</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die eigentliche Artenschutzprüfung stellt einen gesetzlich geforderten, behördlichen bzw. kommunalen Verwaltungsakt dar. Dieser wird auf der fachlichen Basis des Artenschutzfachbeitrages durchgeführt. Die Frage nach dem Erfordernis von faunistischen Kartierungen wurde im Vorwege der Planung unter Einbeziehung der Fachbehörde geklärt. Die artenschutzrechtlichen Aussagen des Fachbeitrages gründen sich auf der durchgeführten Potenzialanalyse, die klärt, ob potenziell mögliche Vorkommen der Arten bestehen. Diese folgt auf Basis einer vor Ort durchgeführten Habitatanalyse und einer Datenrecherche, in der die generelle Möglichkeit von Vorkommen der zu behandelnden Arten geprüft wird, insbesondere mit Blick auf das natürliche Verbreitungsgebiet und die Gefährdungssituation der betreffenden Arten. Dieses</p>

	<p>führt zur Rechtswidrigkeit und Nichtvollziehbarkeit des Satzungsbeschlusses (BVerwG 7 A 1.15 – Urt. v. 11. August 2016).</p> <p>Die Änderungsverfahren leiden jedenfalls mit Blick auf die in der von der Verwaltung ausgelegten Unterlagen enthaltenen Information über das Vorhandensein gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützter Tiere an einem gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB erheblichen, zur Unwirksamkeit führenden Ermittlungsdefizit gem. § 2 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Im Übrigen ist die Fläche in Schaafhausen kein Ausgleich, wie behauptet wird, sondern Ersatz für verlustige Habitate. Die Unterschiede sollten einem Planungsbüro bekannt sein.</p>	<p>Vorgehen ist gängige fachliche Praxis und steht einer Vollzugsfähigkeit nicht entgegen.</p>
<p>1.14</p>	<p>Anregungen zur Bewertung des Landschaftsbildes</p> <p>3. Landschaftsbild</p> <p>Die Aussage, dass insgesamt „im Fernbereich naturraumtypische Landschaftsbildeinheiten mit einem mittleren bis hohen Landschaftsbildwert überwiegen“ und die Einschätzung, dass „der Änderungsbereich und seine Umgebung einen eingeschränkten bis mittleren Landschaftsbildwert bei einer zumeist durchschnittlichen bis hohen historischen Kontinuität, Vielfalt und Naturnähe aufweisen“, ist nicht nachvollziehbar und offensichtlich als Textbaustein übernommen. Anhand welcher Kriterien oder Bewertungsmaßstabs wurde diese Bewertung vorgenommen?</p> <p>Der § 1 (1) BNatSchG sieht den Schutz von drei gleichwertigen Teilbereichen des Naturschutzes und der Landespflege vor: biologische Vielfalt (Artenschutz), Naturhaushalt (Boden, Wasser, Luft/Klima) und Erholungswert von Natur und Landschaft (Landschaftsbild). Letztes hat sich an den Begriffen Vielfalt, Eigenart und Schönheit und dem Erholungswert zu orientieren. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist mit einem wissenschaftlich anerkannten Verfahren zu ermitteln. Davon ist in den gesamten Unterlagen nichts zu finden und deshalb wird der Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes irgendwie „Pi mal Daumen“ vorgenommen.</p> <p>Betrachtet man die zu bewertende Landschaft von der B191 aus, so zeigt sich ein vielfältig, kleinteilig strukturierter Landschaftsraum (Gehölzreihen, Einzelbäume, Gewässer, Äcker, Wiese, etc.) der in seiner Eigenart dem norddeutschen Flachlandtypus entspricht. Für diese Einschätzung spricht auch das Vorkommen von streng geschützten Vogelarten. Vielfältigkeit und Eigenart zusammen führen zu der Einschätzung, dass dieser Land-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p> <p>Die angewandte Bewertung des Landschaftsbildes wurde verbal-argumentativ und unter Verwendung der Methodik von KÖHLER UND PREISS (2000) vorgenommen, die vom NLWKN Hannover im Naturschutz-Informationsdienst (Jahrgang 20 / Heft 1) veröffentlicht wurde. Danach erfolgte eine Zuordnung der vor Ort ermittelten Landschaftsbildeinheiten in Wertstufen. Sie charakterisieren das Landschaftsbild im Rahmen einer dreistufigen Wertskala als von hoher, mittlerer oder geringer Bedeutung. Der Bewertung liegen als Kriterien das Maß an Natürlichkeit, die historische Kontinuität und die Vielfalt zugrunde. Die Methode stellt ein wissenschaftlich erprobtes und anerkanntes, in der Landschaftsplanung weit verbreitetes Verfahren dar.</p>

	<p>schaftsausschnitt auch eine eigene Schönheit besitzt. Die vorgelegte Bewertung ist offensichtlich falsch.</p> <p>„Die Wiederherstellung des Landschaftsbildes setzt voraus, dass in dem betroffenen Landschaftsraum selbst ein Zustand geschaffen wird, der das optische Beziehungsgefüge des vor dem Eingriff vorhandenen Zustands in gleicher Art, mit gleichen Funktionen und ohne Preisgabe wesentlicher Faktoren in weitest möglicher Annäherung fortführt“ (OVG Münster. Ur. v. 19.1.1994 – 23 D 133/91). Davon ist in den gesamten Unterlagen nichts zu finden.</p>	
1.15	<p>Mangelnder Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</p> <p>Bäume zu pflanzen mit einem Stammumfang von 12-14 cm (entspricht einem Spatenstiel) ist lächerlich für den Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch 12,5 m hohe Gebäude. Selbst schnellwüchsige Bäume brauchen einen Zeitraum von mindestens 15 Jahren, um als Baum wahrgenommen zu werden und die Funktion des Ausgleichs zu übernehmen. <u>Ausgleichsmaßnahmen sollen aber zeitnah</u> zur Wirkung kommen. Hier müssen also deutlich größere Bäume, im weiten Stand gezogen, gepflanzt werden. Eine Fassadenbegrünung z.B. wäre eine wirkungsvolle (Teil-)Maßnahme.</p> <p>Damit ist auch aus diesem Grund das Verfahren fehlerhaft und nicht vollzugsfähig.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p> <p>Die Planung sieht über die in der Stellungnahme genannte Maßnahme hinaus eine sehr umfangreiche Eingrünung, u.a. mit mehrreihigen Baumstrauchhecken auf gesamter Länge am West- und Südrand des Geltungsbereichs, vor.</p>
1.16	<p>Reduktion der Flächeninanspruchnahme nicht ausreichend berücksichtigt</p> <p>4. Schutzgut Fläche</p> <p>Das Schutzgut Fläche wird nicht fachgerecht behandelt. Bei diesem Schutzgut geht es nicht allein um die Nennung der Größe des Plangebietes. Die Vielzahl der augenblicklichen baurechtlichen Eingriffe im Stadtgebiet (Lidl, Aldi, EDEKA, Lange Straße, Johanniter, Wasserverband, Hoppe & Stolt, Hagebau, St. Georg, Hinter den Höfen etc.) finden bei der Bewertung keinerlei Berücksichtigung. Die Flächeninanspruchnahme innerhalb der Ortschaft und die Nutzungseffizienz (Dichte) müssen quantifiziert werden und an klaren Grenzen bewertet werden. Dieses Schutzgut wurde deshalb in das Baugesetz aufgenommen, um das nationale Ziel, die bundesweite Neuversiegelung auf 30 ha pro Tag (derzeit 70 ha) zu reduzieren, zu erreichen. Dazu sind Obergrenzen für die Flächeninanspruchnahme als Orientierungswerte festzusetzen. Die Flächennutzungseffizienz und die –nutzungsqualität wären zudem zu bewerten</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p> <p>Für das Plangebiet besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der die Fläche als Mischgebiet ausweist. Durch die Inanspruchnahme einer bereits beplanten Fläche wird mit der 1. Änderung in besonderem Maße dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, entsprochen, da keine neuen Flächen an anderer Stelle planungsrechtlich überplant werden. Somit wird die neue Flächeninanspruchnahme begrenzt.</p> <p>Der bestehende Markt, der sich seit 1997 am Standort in der Ordasstraße und am Rande eines Wohngebietes befindet, liegt derzeit abseits von Hauptverkehrsstraßen. Aufgrund fehlender Erweiterungsmöglichkeiten am jetzigen Standort und der für einen Baumarkt und Gartencenter ungünstigen Standortbedingungen, ist die Verlagerung innerhalb der Stadt Dannenberg (Elbe) notwendig, wodurch der angrenzenden Wohnnutzung den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, Rechnung getragen wird.</p>

	<p>gewesen. Auch die Reversibilität der Nutzung hätte beschrieben werden müssen.</p> <p>Die Betrachtung des Schutzgutes Fläche ist somit fehlerhaft.</p>	<p>Die politisch gewünschte Begrenzung der Neuversiegelung stellt nur ein Ziel unter vielen anderen dar. Sie ist Gegenstand der Abwägung mit anderen Belangen.</p> <p>Die andernorts im Stadtgebiet geplanten oder realisierten Bauvorhaben sind zudem nicht Gegenstand des Planverfahrens und des zugeordneten Umweltberichts.</p> <p>Die Hinweise zum politischen Umgang mit dem Ziel der Verringerung des Flächenverbrauchs werden zur Kenntnis genommen.</p>
1.17	<p>Veränderungen des Stadtklimas mangelhaft untersucht, insb. Lichtverschmutzung</p> <p>5. Schutzgut Klima</p> <p>Die Veränderungen des Stadtklimas durch die Vielzahl der z.Zt. laufenden bzw. gerade abgeschlossenen Bauvorhaben ist nicht Bestandteil der verschiedenen Unterlagen. Auch hier sind die Änderungsverfahren fehlerhaft. Aufgrund des Klimawandels wäre eine Dachbegrünung anzuraten u.U. in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage. Die Abschaltung der Nachtbeleuchtung zum Schutz gegen lightpollution wäre eine weitere Maßnahme. Von alledem findet sich in den Unterlagen nichts.</p> <p>Damit ist auch dieser Teil der Unterlagen fehlerhaft.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits teilweise gefolgt</p> <p>Eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planrealisierung auf die stadtklimatische Situation findet sich in Kapitel 8.2.3. Aufgrund der Lage des Plangebietes, am Stadtrand gelegen mit östlich und südlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen, sind keine erheblichen, negativen Folgen auf das Stadtklima zu erwarten.</p> <p>Eine Dachbegrünung ist in diesem Zusammenhang nicht vorgesehen. Zum einen stehen dieser die erhöhten Kosten für die Errichtung der Statik gegenüber. Zum anderen besteht zusätzlich die Gefahr von Feuchtigkeitsschäden.</p> <p>Das Thema zur Light-Pollution wurde bereits im Rahmen einer textlichen Festsetzung reguliert und war bereits Inhalt der Beteiligungsunterlagen. Zur Sicherung dieser Vermeidungsmaßnahme enthält der Bebauungsplan die folgende Festsetzung:</p> <p>„Die Außenbeleuchtung im gesamten Plangebiet ist mit nach unten gerichtetem, insektenfreundlichem Licht ohne UV-Anteil (z.B. LED ≤ 3000 Kelvin) vorzunehmen. Ein Abstrahlen des Lichts in Richtung der nördlich, südlich und westlich angrenzenden Flächen ist zu vermeiden.“</p>
1.18	<p>Biotoptypenerfassung nicht korrekt nach Nds. Kartierschlüssel durchgeführt</p> <p>6. Biotopkartierung</p> <p>Laut Begründung wurde eine Biotoptypenerfassung gemäß Nds. Kartierschlüssel durchgeführt. Dem ist aber nicht so, denn bei keinem, der untersuchten Typen, ist eine Kartierung im Januar vorgesehen. Es ist schon dreist, trotzdem im Januar (2019) eine Biotoptypenerfassung durchzuführen. Die erwähnten durchgewachsenen Kopfweiden an der Mühlenjeetzel gibt es nicht, dort stehen nur ordentlich gescheitelte. Als „Unterhaltungsmaßnahme“ hat man aber wohl einen Großteil des Baumbestandes gefällt. Somit hat man auch bessere Sicht auf den zukünftigen Baumarkt. Ob</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p> <p>Bei dringlichen Planungen kann nicht immer der optimale Erfassungs-Zeitpunkt eingehalten werden. Dennoch war der Standort in diesem Fall auch zu dieser Jahreszeit eindeutig zu beurteilen. Es wurde entsprechend der Angaben im Kartierschlüssel vorgegangen. Gemäß Drachenfels (2020) gilt für Ackerflächen gilt, dass sie „ganzjährig erfassbar“ sind.</p> <p>Die Stellungnahme, dass ein Großteil des Baumbestandes an der Mühlenjeetzel gefällt worden ist, ist zutreffend, steht aber nicht im Zusammenhang mit der zeitlich zuvor erfolgten Kartierung.</p>

	<p>diese Gehölze aber den Feldgehölzen (HFM) oder der Ufervegetation der Mühlenjeetzel zuzurechnen sind, geht nicht hervor, da der Kartierschlüssel anderes definiert.</p> <p>Die Bezeichnung der Mühlenjeetzel als Graben für das Teilstück Alte Jeetzel-Kleingartenanlage ist falsch, denn lt. Kartierschlüssel handelt es sich hier um einen mäßig ausgebauten Tieflandsbach (FMF). Gegen die Einstufung als Graben spricht allein schon die Breite (> 5 m). Für die Typisierung als Bach spricht die Definition im Kartierschlüssel: „Einbezogen sind auch vor längerer Zeit ausgebaute (begradigte und/oder verlegte) Bäche, die wieder naturnahe Strukturen entwickelt haben (beidseitig naturnahe Ufervegetation – i.d.R. aus standortgemäßen Gehölzen – und strukturreiches Bachbett)“. Die Abgrenzung zum Geestbach mit Kiessubstrat ergibt sich aus der vorhandenen naturnahen Bachvegetation, denn dort wächst u.a. Spiegelndes Laichkraut (<i>Potamogeton lucens</i>) als Kennart. Die uferbegleitenden Gehölze sind also dem Gewässer zuzurechnen. Die Einstufung als Feldgehölz ist falsch.</p> <p>Fehlerhaft ist auch die Fläche zwischen B 191 und Mühlenjeetzel beschrieben. Von den dort wachsenden Bäumen sind 20 Prozent falsch bezeichnet. Die kartierte halbruderale Gras und Staudenflur entpuppt sich in Teilbereichen als Sandtrockenrasen mit Silbergras (<i>Corynephorus canescens</i>). „Da Sandtrockenrasen relativ schnell entstehen können, sind bei jungen Entwicklungsstadien die Vorgaben von § 30 Abs. 5 bzw. 6 BNatSchG sowie § 24 Abs. 1 NAGBNatSchG besonders zu beachten“ (Kartierschlüssel S. 247).</p> <p>Der im Süden angrenzende Weg ist aufgrund seines Bewuchses dem entsprechenden Biotoptyp zuzuordnen (Kartierschlüssel S. 309); in diesem Fall den halbruderalen Gras- und Staudenfluren.</p> <p>Die Biotoptypenerfassung ist insgesamt in gewohnter Weise mangelhaft.</p>	<p>Die Biotoptypenkartierung ist von einem erfahrenen Biologen vorgenommen worden. Den Auffassungen der Stellungnahme zum Biotopbestand wird widersprochen. Unabhängig davon haben sie für die weiteren Planungsaussagen keine Konsequenzen. Die untere Naturschutzbehörde hat zudem keine Bedenken geäußert.</p>
1.19	<p>Wertpunkte der Eingriffsregelung nicht korrekt ermittelt</p> <p>7. Eingriffsregelung</p> <p>Die Eingriffsregelung ist nicht schlüssig. Wieso wird für ein Mischgebiet mit 4.106 qm, das in dem gültigen B-Plan zwar dargestellt wird aber nicht umgesetzt wurde, in der Berechnung das Dreifache an Wertpunkten angesetzt. Die Fläche ist ein Sandacker und ist auch so in die Bilanz aufzunehmen. Die 8.212 Wertpunkte sind unbegründet und verfälschen deshalb die Gesamtbilanz.</p> <p>Der überwiegende Teil des B-Plans wird als Sondergebiet dargestellt. Für das SO ist eine Flächen-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p> <p>Die Eingriffsregelung berücksichtigt den bestehenden B-Plan insofern, als dass die darin bilanzierten Eingriffe als ausgeglichen anzusehen sind (sonst wäre dieser nicht rechtsgültig).</p> <p>Das dreifache an Wertpunkten gegenüber der Wertstufe 1 des Ackers wird nur für die Teilflächen des Mischgebiets angesetzt, die begrünt werden.</p> <p>Aus der Bilanzierungstabelle geht deutlich hervor, dass die Fläche als Acker in die Gegenüberstellung eingeht.</p> <p>Die Bilanzierungstabelle ist von erfahrenen Fachleuten erstellt und geprüft worden. Die Wertstufe</p>

	<p>versiegelung von 85 % möglich. Diese (Rest-)Fläche wird mit einem dreifachen Wertzuwachs in die Berechnung eingestellt. Gleiches gilt für das Gewerbegebiet. Diese (Rest-)Flächen sind als Grünanlagen zu bewerten und können lediglich mit MAXIMAL dem zweifachen Wert berücksichtigt werden, wenn sie sich zu einem artenreichen Scherrasen entwickeln sollten. Ziergebüsche aus überwiegend heimischen Arten oder Grünanlagen ohne Altbäume werden nur mit Stufe I berechnet (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012). Das gilt auch für die festgesetzten Grünbereiche.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Grünlandfläche für die Feldlerche ist die Eingriffsbilanz schlichtweg Murks.</p>	<p>3 begründet sich mit dem in Folge der geplanten Anpflanzungen zu erwartenden Biotopbestand und richtet sich nach der maßgeblichen Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags.</p> <p>Die Stellungnahme ist hier unklar formuliert. Sofern die Ersatzfläche zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft gemeint ist, gilt, dass die Feldlerche auch auf Grünland brütet und die Ersatzfläche daher auch für diese Art geeignet ist. Grundsätzlich ist für den Wiesenvogelschutz in einem rund 13,5 ha großen Grünlandgebiet im Trammer Moor östlich von Schaafhausen ein Maßnahmen- und Entwicklungskonzept entworfen worden. Dieses sieht vorrangig Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen zur Entwicklung von artenreichem Feuchtgrünland sowie das Schaffen von Wasserstellen (Blänken) sowie von Saumstreifen vor. Dem Vorhaben wird ein Teil der Grünlandfläche außerhalb der Blänken und Saumstreifen zugeordnet. Durch die zunehmende Aushagerung wird der Aufwuchs außerhalb der Saumstreifen und Blänken dauerhaft niedriger. Dadurch ist die Fläche auch zur Sicherung und Erhöhung der lokalen Population der Feldlerche, die auch auf niedrigwüchsigem Feuchtgrünland vorkommt, geeignet. Eine Zunahme der Population wurde bereits im Rahmen ornithologischer Untersuchungen seit Maßnahmenbeginn festgestellt.</p> <p>Zwar ist bei Realisierung der Planung nicht mit dem Verlust eines Feldlerchenrevieres zu rechnen, da die Art auf benachbarte Offenlandflächen ausweichen kann. Die Funktion der Fortpflanzungsstätte bleibt also erhalten, und artenschutzrechtlich müssen keine cef-Maßnahmen erfolgen. Gleichzeitig wird im Rahmen der Eingriffsregelung dem Verlust von Lebensräumen (nicht jedoch Lebensstätten i.S.d. Artenschutzrechtes) für Bodenbrüter Rechnung getragen, indem auf der Ersatzfläche entsprechende Lebensräume geschaffen werden.</p>
1.20	<p>Auswirkungen des Niederschlagswassers nicht dargelegt; Hinweis auf Verträglichkeitsnachweis</p> <p>8. Niederschlagswasser</p> <p>Das Niederschlagswasser des Sonder- und des Gewerbegebiets soll in die Mühlenjeetzel eingeleitet werden. Welche Auswirkungen das auf das Gewässer habe wird, findet keine Erwähnung. Da die Mühlenjeetzel direkt nach ca. 300 m in die Alte Jeetzel mündet und diese als FFH-Gebiet besonderen Schutz genießt, hätte hier ein Verträglichkeitsnachweis vorgelegt werden müssen. Das ist auch deshalb zwingend vorgeschrieben, da auch</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p> <p>Durch das erstellte Entwässerungskonzept wurde nachgewiesen, dass eine schadfreie Entwässerung des Plangebiets in allen relevanten Bemessungsregenfällen sichergestellt werden kann. Die vom Landkreis Lüchow-Dannenberg vorgegebene maximal einzuleitende Wassermenge von 264 l/s wird eingehalten. Daher ist ein Verträglichkeitsnachweis nicht nötig.</p>

	<p>mögliches Löschwasser, für das keine Vorkehrungen für die Rückhaltung eingeplant sind, so direkt in das FFH-Gebiet gelangen kann.</p> <p>Die Änderungsverfahren sind auch deshalb fehlerhaft.</p>	
1.21	<p>Hinweis auf Monitoring ist Hinweis auf fehlende Erfolgssicherheit</p> <p>IX. Fazit</p> <p>Zusammenfassend ist zu sagen: Das öffentliche Auslegungsverfahren entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben, denn sie verstoßen gegen geltendes Naturschutz- und auch Baurecht und sie sind nicht nur aus naturschutzfachlicher Sicht Murks. Insbesondere dem sogenannten Artenschutzfachbeitrag mangelt es an grundlegender Methodik und Fachkenntnis.</p> <p>Ein Monitoring darf nur dazu dienen, Unsicherheiten Rechnung zu tragen, die sich aus nicht behebbaren Erkenntnislücken ergeben, sofern wirksame Reaktionsmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Ein Hinweis auf die Notwendigkeit eines Monitorings ist ein Hinweis auf eine fehlende Erfolgssicherheit.</p> <p>Die Unterlagen genügen somit nicht den Ansprüchen eines öffentlichen Verfahrens.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich gilt, dass ein Monitoring dazu dient, sicherzustellen, dass die im Plan vorgesehenen Vorgaben bzw. Maßnahmen auch tatsächlich eingehalten bzw. umgesetzt werden. Nach § 4c Satz 1 BauGB liegt die Verantwortung zur Überwachung bei den Gemeinden. Dementsprechend erfolgt das Monitoring der ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen durch die Stadt Dannenberg (Elbe).</p>

Bürger Nr. 1 (Schreiben vom 08.10.2020)

2.1	<p>Fehlerhafte amtliche Bekanntmachung</p> <p>Zur Amtlichen Bekanntmachung</p> <p>1. Mit Urteil vom 18.07.2013 hat sich das Bundesverwaltungsgericht zur Frage der Bekanntmachungserfordernis der umweltbezogene Informationen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB geäußert (Urteil 4 CN 3/12). Danach ist die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Charakterisieren heißt in dem Fall, den Tenor der Stellungnahme darzustellen. Eine Formulierung wie „Zum Inhalt der Artenschutzprüfung“ gibt nicht den Charakter der Stellungnahme wieder. Die amtliche Bekanntmachung ist fehlerhaft.</p> <p>1.1 Diese Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Der Gemeinde steht dabei das Recht zu einer Selektion</p>	<p><u>Identische Stellungnahme</u></p> <p><i>Da es sich bei der Bürgerstellungnahme Nr. 1 um eine inhaltlich identische Stellungnahme mit der des Landesverbandes Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V. handelt, wird an dieser Stelle auf die Abwägung unter Punkt 1 verwiesen.</i></p>
-----	---	--

	<p>nicht zu (Urt. BayVGh vom 05.02.2009 – 1 N 07.2713). Aufgrund dieser Tatsache kommt es zu der Besonderheit, dass eine umweltbezogene Information noch so unwesentlich sein kann, in der öffentlichen Bekanntmachung muss dennoch auf diese verfügbare Information hingewiesen werden. Meine Stellungnahme wird auf 7 Punkte reduziert. Meine Kritikpunkte z.B. zum Verbleib des Löschwassers, zu der Art der Prüfung der Zugriffsverbote, der Eingriffsberechnung werden nicht aufgeführt. Die amtliche Bekanntmachung ist fehlerhaft.</p> <p>1.2 Über die im Umweltbericht enthaltenen Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und Kultur und Sachgüter, die jeweils nach Bestandsaufnahme und Bewertung zu gliedern sind, müssen die Bürger in der Bekanntmachung in Kenntnis gesetzt werden. Das wurde nicht gemacht. Die amtliche Bekanntmachung ist fehlerhaft.</p> <p>1.3 Die Bekanntmachung soll eine Anstoßwirkung entfalten, indem sie der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglicht, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen kann. Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen ohne inhaltliche Charakterisierung verfehlt diese Anstoßwirkung. Das wurde nicht gemacht. Die amtliche Bekanntmachung ist fehlerhaft.</p> <p>1.4 Wenn sich unter einem Schlagwort mehrere Belange subsumieren lassen, bspw. mehrere betroffene geschützte Arten unter dem Begriff „Tiere“ oder bei einer pauschalen Bezugnahme auf „Lärm“ ohne Unterteilung in Gewerbe-, Straßen- oder Schienenlärm, reicht dies nach der Rechtsprechung des BVerwG nicht mehr aus. Vielmehr ist dann eine „stichwortartige Beschreibung der betroffenen Belange“ erforderlich, ggf. sogar „eine Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit“. Das wurde nicht gemacht. Die amtliche Bekanntmachung ist fehlerhaft.</p> <p>1.5 Bei einem Verstoß gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 HS. 1 BauGB handelt es sich grundsätzlich um einen sog. „absolut beachtlichen“ Verfahrensfehler i.S.d. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 HS. 1 BauGB, der nach dem folgenden HS. 2 der zitierten Vorschrift nur dann unbeachtlich ist, wenn in der ortsüblichen Bekanntmachung nur einzelne Angaben zu den verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen gefehlt haben.</p> <p>Die Bekanntmachung ist aber durchgehend fehlerhaft, weil die schlagwortartige Charakterisierung</p>	
--	---	--

	<p>fehlt, ebenso die Bestandsaufnahme, die Bewertung, die Benennung auch der unwesentlichen Umweltinformationen der Behörden sowie der Öffentlichkeit und die Beschreibung der Art der Betroffenheit der Umweltgüter etc.. Das kann man wahrlich nicht als fehlerhafte Einzelangaben abtun. Die fehlerhafte Bekanntmachung ist im Sinne des § 214 Abs. 1 beachtlich.</p>	
<p>2.2</p>	<p>Stellungnahme der Raumordnungsbehörde hätte ausgelegt werden müssen</p> <p>II. Raumordnung</p> <p>Nur der Hinweis in der amtlichen Bekanntmachung auf die Stellungnahme der Raumordnungsbehörde „zur Prüfung der Kongruenzgebotes“ reicht für die Information der Öffentlichkeit nicht aus. Das Beurteilungsergebnis dieser Prüfung hätte mit bekannt gemacht werden müssen. Dass die Raumordnungsbehörde eine negative Stellungnahme abgegeben hat, ist naheliegend, denn das LROP besagt (zitiert in der Begründung zur FNP-Änderung) „Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind abzustimmen (Abstimmungsgebot). Zur Verbesserung der Grundlagen für regionalbedeutsame Standortentscheidungen von Einzelhandelsprojekten sollen regionale Einzelhandelskonzepte erstellt werden.“ „Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot).“ Das was hier aber als Auswirkungsanalyse von der GMA wie auch mit der Ergänzung des Gutachtens vorgelegt wird, ist fehlerhaft, denn sie geht von völlig falschen Voraussetzungen aus.</p> <p>Dass die Firma Hoppe und Stolt in Dannenberg an der Uelzener Straße (B 191), 2,2 km von dem Hagebauprojekt entfernt, ein Baufachzentrum errichtet, das dieses Jahr noch eröffnet werden soll, findet in den beiden Gutachten keinen Niederschlag. Auch das Gartenangebot der Firma Jawoll an der Jeetzalallee wird beflissentlich ignoriert. Der geplante Umzug der Fa. EDEKA zum Querdeich ist der Gutachterin auch in 2020 nicht bekannt.</p> <p>Die Einwohnerzahlen der Stadt Dannenberg waren aufgrund der Flüchtlingszahlen zeitweilig so hoch. Bereinigt d.h. aktualisiert wurden diese Zahlen im Ergänzungsgutachten aber nicht.</p> <p>Damit ist diese Analyse nicht das Papier wert, auf das sie gedruckt wurde. Das heißt aber auch, dass die Planung aus Sicht der Raumordnung fehlerhaft ist. Sie erfüllt nicht die Ziele der Raumordnung, denn „die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen“ (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ein</p>	

	<p>Zielabweichungsverfahren wäre dabei zumindest eine Option gewesen, aber dann bitte vor der öffentlichen Auslegung. Das Verfahren ist aus diesem Grunde fehlerhaft und im Sinne des § 214 Abs. 1 beachtlich.</p>	
2.3	<p>Fehlendes Gebäude in schalltechnischer Untersuchung</p> <p>II. Immissionsschutz</p> <p>Das neue Gebäude Ecke B 191 / Riemannstraße fehlt in der schalltechnischen Untersuchung.</p>	
2.4	<p>Bestehender Standort für Entwicklung geeignet.</p> <p>III. Beschreibung Ist-Situation</p> <p>Die Begründung für das Bauvorhaben ist fehlerhaft. Es wird im Text unter dem Punkt 2, Planungsanlass und Planungsziele, behauptet, der derzeitige Standort in der Ordasstraße liege am Rande eines Wohngebietes und am jetzigen Standort würden Erweiterungsmöglichkeiten fehlen. Tatsache ist, dass das Firmengelände an der östlichen Längsseite an die rückwärtigen Grundstücke von einem halben Dutzend Einfamilienhäuser grenzt. Das Wohngebiet wurde 1984 als „Allgemeines“ Wohngebiet ausgewiesen, da bestand der Baumarkt bereits. Das wird in der Begründung verschwiegen. 1998 wurde der Baumarktbereich erneut mit einer 2. B-Planänderung abgesichert. Auch das wird in der Begründung nicht erwähnt. Das Argument, des angrenzenden Wohngebiets läuft also in Leere.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des Wohngebietes findet weder durch Verkehrslärm noch durch Beschattung statt, da die Zufahrt auf der anderen, westlichen Geländeseite liegt, die Parkplätze ebenfalls überwiegend auf dem westlichen Grundstücksteil liegen und sich das Wohngebiet östlich vom Betriebsgelände befindet. Die Zufahrt zum Firmengelände ist von Norden her, von der Bundesstraße gerade einmal 300 m entfernt und führt nur an der Einmündung von der B 248 einseitig durch ein Allgemeines Wohngebiet. Wobei das mehrgeschossige Eckgrundstück als Firmensitz des Wasserbeschaffungsverbands genutzt wird.</p> <p>Westlich des Hagebaugeländes befindet sich das stillgelegte ungenutzte Bahngelände. Ausweislich eines großen Schildes wird das Gelände als Pachtfläche angeboten. Das heißt, eine Erweiterung am jetzigen Standort wäre durchaus möglich, wenn man den eigenen Parkplatz überbauen und die gegenüber liegende Fläche als Parkplatz anpachten würde. Das könnte sogar bei laufendem Betrieb erfolgen, wie die Fa. Hagebau in Lüchow gezeigt hat.</p>	

	<p>Was mit dem jetzigen Hagebaugelände geschehen soll, wird nicht erklärt. Der Bedarf an Gewerbeflächen wird nicht dargelegt und auch auf das Überangebot (bisheriger Edeka-Markt, Lange Straße, Querdeich etc.) wird nicht eingegangen.</p>	
2.5	<p>Fehlende Stellungnahme Nr. 1 des Planungsbüros Burmann, Mandel + Partner</p> <p>VI. Pegelmessung</p> <p>Offengelegt wird die Stellungnahme Nr. 2 des Planungsbüros Burmann, Mandel und Partner. Es gibt also auch eine Stellungnahme Nr. 1, nur wird/wurde die bisher nicht ausgelegt. Handelt sich hier um eine Stellungnahme zu einem Gutachten? Warum wurde dieses nicht mit ausgelegt?</p>	
2.6	<p>Ungenaue Geländehöhenangaben</p> <p>Es erstaunt, wenn z. B. in der Stellungnahme die Geländehöhe als „ca. Angabe“ erfolgt und die Höhe des Brückenbauwerks geschätzt wird. Lt. Wikipedia (11.8.2020) ist eine Schätzung die intuitive Zahlenangabe oder Bewertung von messbaren oder zählbaren Größen, also ein unwissenschaftliches Verfahren.</p> <p>Hier geht es aber um die Darstellung von Grundwasserständen in Bezug zu Geländehöhen. Wie kann es also sein, dass mit Zirka-Angaben eine gutachterliche Aussage getroffen wird. Gibt es vor Ort keinen amtlichen Normalhöhenpunkt, der als Bezug genommen werden kann, statt mittels „Pi mal Daumen“ zu rechnen. Denn auch die Angaben für die Wasserstände unter GOK werden als Zirka-Werte angegeben (Pkt.4). Demgegenüber wird der Pegelstand in Anlage 3 zentimetergenau (11.82 mNN) dargestellt.</p> <p>Ausgeführt wird weiterhin, dass die Pegelmessungen fast täglich durchgeführt wurden. In Anlage 3 sind sie aber exakt wöchentlich, für jeweils Samstag, dargestellt. Dazu fehlt außerdem die Angabe, wie diese Messung erfolgte, ob mit Lichtlot oder Bandmaß.</p> <p>Des weiteren wird angegeben, der Wasserstand der Alten Jeetzel/Mühlenjeetzel würde über das Schöpfwerk in Lüggau reguliert. Das stimmt nur soweit, als dass von dort bis an das Wehr in Dannenberg, unterhalb des Waldemarturms, der Wasserstand gesteuert wird. Ab dort hängt der Wasserstand von der Einstellung des Wehres ab und damit auch der der einmündenden Mühlenjeetzel.</p> <p>Die Aufschüttung für das Betriebsgelände ist im B-Plan exakt (max.-Höhe, Ausdehnung, Abstand zu den Grundstücksgrenzen etc.) festzusetzen.</p>	

	<p>Das ganze Konzept erscheint nicht schlüssig, unvollständig bzw. zusammengeschustert.</p>	
<p>2.7</p>	<p>Mangelhafte Umweltverträglichkeitsprüfung.</p> <p>VII. Umweltverträglichkeitsprüfung</p> <p>Für die UVP-Vorprüfung wurden keine Auswirkungen nach außen untersucht, sondern nur der reine Änderungsbereich betrachtet. Die tabellarische Bewertung der standortbezogenen Kriterien ist dabei nicht nachvollziehbar. Offensichtlich wird bei der Planung das Kongruenzgebot (s. Pkt. IV) missachtet bzw. fehlerhaft dargestellt (s. Pkt. IV), denn es wird die Frage, ob Belange der regionalen Raumordnung gegen das Vorhaben sprechen, mit NEIN beantwortet. Ebenso wird die Frage nach empfindlichen Nutzungen verneint, obwohl in der nächsten Umgebung öffentliche Einrichtungen (Schul- und Sportzentrum, Kindertagesstätte) sowie eine Wohnnutzung u.a. in Form eines Altenpflegeheims (DRK-Seniorenresidenz Jeetzeltgarten) bestehen. Die Kleingartenanlage, die westlich direkt angrenzt, soll ebenfalls keinen Belang für die Erholung haben. Auch die sogenannte Feierabenderholung wird nicht betrachtet.</p> <p>Die UVP-Vorprüfung wurde in zwei Punkten aufgrund von Einwendungen bzw. Stellungnahmen nachgearbeitet. Zum einen wird nun darauf verwiesen, dass östlich des Plangebietes ein Brutvogelgebiet landesweiter Bedeutung angrenzt (Rotmilan- Nahrungs- und Bruthabitat), ohne dass diese Auswirkungen auf die Vorprüfung hätte und weiterhin wird jetzt für das Risikogebiet nach § 73 Abs. 1 WHG erläutert, dass das Plangebiet zwar gem. WHG § 73 in einem Hochwasser-Risikogebiet bei extremen Hochwasserereignissen (Hqextrem) liegt. „Auswirkungen auf die Hochwassergefährdung sind durch die Planung nicht zu erwarten“ (UVP-Vorprüfung). Dabei besagt die 2. Stellungnahme des Büros Burmann, Mandel und Partner (s. Pkt. VI), dass „nach den vorliegenden Daten (...) in regenreichen Zeiten sowie in den Wintermonaten auf dem Grundstück mit einem Anstieg der Wasserstände bis in die Nähe der Geländeoberfläche zu rechnen (ist)“. Das heißt im Normalbetrieb ist die Niederung schon randvoll Wasser.</p> <p>Dass die Rohrweihe in unmittelbarer Nachbarschaft in 2019 gebrütet hat, bleibt ebenso unberücksichtigt wie das regelmäßige Vorkommen des Eisvogels an der Mühlenjeetzelt. Alle drei hier genannten Arten sind streng geschützt. Ausnahmen vom § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wären nur möglich, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin erfüllt sind oder CEF-Maßnahmen festgesetzt werden. Die UVP-Vorprüfung ist offensichtlich fehlerhaft und damit sind die</p>	

	<p>FNP- wie auch die B-Planänderung nicht vollzugsfähig.</p>	
2.8	<p>Untersuchungsgebiet muss größer als Plangebiet sein</p> <p>VI. Naturschutzbelange</p> <p>1. Untersuchungsgebiet</p> <p>Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen sind sowohl das Baugesetzbuch als auch das Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. In beiden Gesetzen wird die Beeinträchtigung der Schutzgüter durch das jeweilige Planvorhaben geregelt. Das heißt, es sind gemäß geltender Rechtsprechung die möglichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf das tatsächliche Plangebiet und in gleicher Weise die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung zu erfassen und zu bewerten. Für die Beurteilung dieser möglichen Beeinträchtigungen ist aber zwingend eine fachgerechte Erfassung und Bewertung der Schutzgüter vorzunehmen – und zwar aller Schutzgüter. Dazu gehört auch eine fachlich korrekte Artenschutzprüfung. Die Untersuchung hat sich also nicht nur auf das Plangebiet zu beschränken, sondern es ist auch die Wirkung des Planvorhabens nach außen zu untersuchen – für alle Schutzgüter. Somit ist das Untersuchungsgebiet immer größer als das Plangebiet.</p> <p>Alle Aussagen der Umweltberichte bezüglich der Schutzgüter beziehen sich ausschließlich auf das jeweilige Plangebiet. Die möglichen Beeinträchtigungen auf die Umgebung sind nirgends aufgeführt.</p> <p>Die beiden Änderungsverfahren sind daher fehlerhaft und nicht vollzugsfähig.</p>	
2.9	<p>Eigene Artenschutzprüfung mit erweitertem Untersuchungsraum durchführen</p> <p>2. Artenschutzprüfung</p> <p>2.1 Neben der Bewertung der Schutzgüter ist eine eigenständige Artenschutzprüfung durchzuführen. Für diese Prüfung gilt das gleiche wie für die Bewertung der möglichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Sie darf sich nicht nur auf das Plangebiet beschränken. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG besagt, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art nicht verschlechtern darf. Da sich nun aber keine einzige Population der zu untersuchenden Arten nur auf das Plangebiet beschränkt, hätte auch aus diesem Grund der Untersuchungsrahmen größer sein müssen als das Plangebiet.</p>	

<p>2.10</p>	<p>Verbote gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG nicht untersucht</p> <p>In den gesamten Unterlagen, die vorgelegt wurden, taucht der Begriff „Erhaltungszustand“ nur in dem Zitat des § 44 (1) Nr. 2 auf. Aussagen zum Erhaltungszustand oder zur Population einer Art finden sich nirgends in den Unterlagen. D. h. die Verbote des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wurden nicht untersucht.</p> <p>Es wurde die Umgebung nicht untersucht, obwohl das Plangebiet unmittelbar an einen landesweit wertvollen Brutvogelbereich grenzt. Wertgebend ist der dort brütende Rotmilan, der streng geschützt ist und als höchst prioritär eingestuft ist. Ebenso wenig wird das Vorkommen des Eisvogels und der Rohrweihe nicht berücksichtigt. Beide Arten sind als prioritär eingestuft und ebenfalls streng geschützt. Für beide Arten bestehen Brutnachweise in unmittelbarer Nachbarschaft. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG verbietet die erhebliche Störung dieser Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Dazu gibt es keine Aussagen, weil es nicht geprüft wurde. Letztlich gibt es auch keinen Nachweis über den zukünftigen Erhaltungszustand der betroffenen Arten.</p> <p>Der Neubau des Hagebaumarkts wäre im Übrigen durch den/die Umbau/Erweiterung am jetzigen Standort mit Parkplätzen auf dem ehemaligen Bahngelände als zumutbare Eingriffsvariante möglich und zumutbar.</p> <p>Das zuvor gesagte trifft nicht nur für die Vögel zu. Auch die potentiellen Fledermaushabitate wurden nicht fachlich im Sinne des § 44 bewertet, sondern im Sinne des Investor bagatellisiert.</p> <p>Die sogenannte ASP ist fehlerhaft und das Verfahren nicht vollzugsfähig.</p>	
<p>2.11</p>	<p>Widersprüchliche Artenschutzrechtliche Regelungen</p> <p>2.2 Angegeben werden als potenziell vorkommende Offenlandarten Feldlerche, Heidelerche, Ortolan, Rebhuhn und Wachtel. Dass der Kiebitz (höchst prioritär und streng geschützt) auch auf Ackerflächen brütet, wird unterschlagen d.h. er unterliegt in dem sogenannten Artenschutzfachbeitrag (ASB) keiner Betrachtung. Er wird nicht mal erwähnt. Von allen genannten Arten wird aber behauptet, ein signifikanter Rückgang der lokalen Brutbestände sei sicher ausgeschlossen. Wie kann so eine behauptung aufgestellt werden,</p>	

	<p>wenn rein gar nichts untersucht wurde und offensichtlich prioritären Arten nicht mal erkannt wurden. Trotzdem wird in der B-Planbegründung ein Ausgleichserfordernis für Eingriffe in Lebensräume mit besonderem Schutzbedarf für Bodenbrüter, insbesondere die gefährdete Feldlerche festgesetzt. „Bei einem potenziellen Feldlerchenrevier im Geltungsbereich ist ausgehend von einer Flächengröße von 2.088 m² für ein Feldlerchenbrutpaar eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 2.088 m² erforderlich.“</p> <p>Widersprüchlicher geht`s wohl kaum: in der UVP-Vorprüfung wird die Betroffenheit der „Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Pflanzen oder Tiere“ verneint, im ASB ist der Rückgang sicher auszuschließen, aber im Umweltbericht ist besonderer Schutzbedarf vorgesehen? Geht`s noch? Zudem, warum besteht kein Schutzbedarf für die anderen Bodenbrüter?</p> <p>Im Übrigen, was sollen Feldlerchen in einem Grünlandgebiet inkl. Wasserstellen und Blänken? (extra festgesetzt im B-Plan.) Der Kompensationsflächenpool in Schaafhausen ist für den Wiesenvogelschutz eingerichtet worden. Die Fläche liegt inmitten einer nahezu intakten Wiesenlandschaft. So wenig wie man einen Löwen im Zoo mit Bananen füttern kann, nur weil eine Planstelle für einen Affen frei ist, so wenig kann man einem Feldvogel das Gründeln nach Würmern in Wasserstellen und Blänken beibringen.</p> <p>Ein ähnlicher Nonsens wird für die Amphibien zur Papier gebracht. Für die im Anhang IV gelisteten Arten sind die Habitatstrukturen z.B. der Mühlenjeetzeln ungeeignet. Für die übrigen Arten wie Teichmolch, Grasfrosch, Teichfrosch und Erdkröte aber doch. Für diese gelten aber die gleichen Bedingungen!</p>	
2.12	<p>Verfahren zur Prüfung des Artenschutzfachbeitrages hat zweistufig zu erfolgen</p> <p>2.3 Nach der Konkretisierung des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes hat die Prüfung dieses Verbotstatbestandes bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft zweistufig zu erfolgen (BVerwG 9 A 39/07, U. v. 18.03.2009). Auf der ersten Stufe ist zu überprüfen, ob eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der besonders oder streng geschützten Arten innerhalb des relevanten Untersuchungsraumes liegt und durch das Vorhaben beschädigt oder zerstört werden könnte. Auf der zweiten Stufe, im Rahmen des § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG, muss geklärt werden, ob die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt wird. Nichts davon ist sogenannten</p>	

	<p>ASB, in der Begründung oder dem Umweltbericht zu finden.</p> <p>Damit ist auch aus diesem Grund das Verfahren fehlerhaft und nicht vollzugsfähig.</p>	
2.13	<p>Standards für Artenschutzprüfung nicht erfüllt</p> <p>2.4 Die vorgeschriebene Artenschutzprüfung ist nicht vorgenommen worden. Im Falle einer Potenzialanalyse, wie sie hier vorgelegt wurde, ist stets vom worst case auszugehen und die Bewertung populationsbezogen durchzuführen. Das wurde hier nicht gemacht. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind nicht korrekt untersucht und bewertet worden. Das was hier vorgelegt wird, entspricht nicht den Standards für eine Artenschutzprüfung. Die für eine Bewertung notwendige Datenerhebung ist nicht erfolgt. Das BVerwG (z.B. 9A 14/07) hat schon vor „grauer“ Vorzeit entschieden, dass es nicht reicht, nur auf Daten aus Datenbanken oder Erkenntnisse aus der Fachliteratur zurück zu greifen. Eine Bestandserfassung vor Ort ist unverzichtbar. Dieser Mangel ist nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beachtlich und führt zur Rechtswidrigkeit und Nichtvollziehbarkeit des Satzungsbeschlusses (BVerwG 7 A 1.15 – Ur. v. 11. August 2016).</p> <p>Die Änderungsverfahren leiden jedenfalls mit Blick auf die in der von der Verwaltung ausgelegten Unterlagen enthaltenen Information über das Vorhandensein gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützter Tiere an einem gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB erheblichen, zur Unwirksamkeit führenden Ermittlungsdefizit gem. § 2 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Im Übrigen ist die Fläche in Schaaflhausen kein Ausgleich, wie behauptet wird, sondern Ersatz für verlustige Habitats. Die Unterschiede sollten einem Planungsbüro bekannt sein.</p>	
2.14	<p>Anregungen zur Bewertung des Landschaftsbildes</p> <p>3. Landschaftsbild</p> <p>Die Aussage, dass insgesamt „im Fernbereich naturraumtypische Landschaftsbildeinheiten mit einem mittleren bis hohen Landschaftsbildwert überwiegen“ und die Einschätzung, dass „der Änderungsbereich und seine Umgebung einen eingeschränkten bis mittleren Landschaftsbildwert bei einer zumeist durchschnittlichen bis hohen historischen Kontinuität, Vielfalt und Naturnähe aufweisen“, ist nicht nachvollziehbar und offensichtlich als Textbaustein übernommen. Anhand welcher Kriterien oder Bewertungsmaßstabs wurde diese Bewertung vorgenommen?</p>	

	<p>Der § 1 (1) BNatSchG sieht den Schutz von drei gleichwertigen Teilbereichen des Naturschutzes und der Landespflege vor: biologische Vielfalt (Artenschutz), Naturhaushalt (Boden, Wasser, Luft/Klima) und Erholungswert von Natur und Landschaft (Landschaftsbild). Letztes hat sich an den Begriffen Vielfalt, Eigenart und Schönheit und dem Erholungswert zu orientieren. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist mit einem wissenschaftlich anerkannten Verfahren zu ermitteln. Davon ist in den gesamten Unterlagen nichts zu finden und deshalb wird der Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes irgendwie „Pi mal Daumen“ vorgenommen.</p> <p>Betrachtet man die zu bewertende Landschaft von der B191 aus, so zeigt sich ein vielfältig, kleinteilig strukturierter Landschaftsraum (Gehölzreihen, Einzelbäume, Gewässer, Äcker, Wiese, etc.) der in seiner Eigenart dem norddeutschen Flachlandtypus entspricht. Für diese Einschätzung spricht auch das Vorkommen von streng geschützten Vogelarten. Vielfältigkeit und Eigenart zusammen führen zu der Einschätzung, dass dieser Landschaftsausschnitt auch eine eigene Schönheit besitzt. Die vorgelegte Bewertung ist offensichtlich falsch.</p> <p>„Die Wiederherstellung des Landschaftsbildes setzt voraus, dass in dem betroffenen Landschaftsraum selbst ein Zustand geschaffen wird, der das optische Beziehungsgefüge des vor dem Eingriff vorhandenen Zustands in gleicher Art, mit gleichen Funktionen und ohne Preisgabe wesentlicher Faktoren in weitest möglicher Annäherung fortführt“ (OVG Münster. Ur. v. 19.1.1994 – 23 D 133/91). Davon ist in den gesamten Unterlagen nichts zu finden.</p>	
2.15	<p>Mangelnder Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</p> <p>Bäume zu pflanzen mit einem Stammumfang von 12-14 cm (entspricht einem Spatenstiel) ist lächerlich für den Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch 12,5 m hohe Gebäude. Selbst schnellwüchsige Bäume brauchen einen Zeitraum von mindestens 15 Jahren, um als Baum wahrgenommen zu werden und die Funktion des Ausgleichs zu übernehmen. <u>Ausgleichsmaßnahmen sollen aber zeitnah</u> zur Wirkung kommen. Hier müssen also deutlich größere Bäume, im weiten Stand gezogen, gepflanzt werden. Eine Fassadenbegrünung z.B. wäre eine wirkungsvolle (Teil-)Maßnahme.</p> <p>Damit ist auch aus diesem Grund das Verfahren fehlerhaft und nicht vollzugsfähig.</p>	

2.16	<p>Reduktion der Flächeninanspruchnahme nicht ausreichend berücksichtigt</p> <p>4. Schutzgut Fläche</p> <p>Das Schutzgut Fläche wird nicht fachgerecht behandelt. Bei diesem Schutzgut geht es nicht allein um die Nennung der Größe des Plangebietes. Die Vielzahl der augenblicklichen baurechtlichen Eingriffe im Stadtgebiet (Lidl, Aldi, EDEKA, Lange Straße, Johanniter, Wasserverband, Hoppe & Stolt, Hagebau, St. Georg, Hinter den Höfen etc.) finden bei der Bewertung keinerlei Berücksichtigung. Die Flächeninanspruchnahme innerhalb der Ortschaft und die Nutzungseffizienz (Dichte) müssen quantifiziert werden und an klaren Grenzen bewertet werden. Dieses Schutzgut wurde deshalb in das Baugesetz aufgenommen, um das nationale Ziel, die bundesweite Neuversiegelung auf 30 ha pro Tag (derzeit 70 ha) zu reduzieren, zu erreichen. Dazu sind Obergrenzen für die Flächeninanspruchnahme als Orientierungswerte festzusetzen. Die Flächennutzungseffizienz und die – nutzungsqualität wären zudem zu bewerten gewesen. Auch die Reversibilität der Nutzung hätte beschrieben werden müssen.</p> <p>Die Betrachtung des Schutzgutes Fläche ist somit fehlerhaft.</p>	
2.17	<p>Veränderungen des Stadtklimas mangelhaft untersucht, insb. Lichtverschmutzung</p> <p>5. Schutzgut Klima</p> <p>Die Veränderungen des Stadtklimas durch die Vielzahl der z.Zt. laufenden bzw. gerade abgeschlossenen Bauvorhaben ist nicht Bestandteil der verschiedenen Unterlagen. Auch hier sind die Änderungsverfahren fehlerhaft. Aufgrund des Klimawandels wäre eine Dachbegrünung anzuraten u.U. in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage. Die Abschaltung der Nachtbeleuchtung zum Schutz gegen lightpollution wäre eine weitere Maßnahme. Von alledem findet sich in den Unterlagen nichts.</p> <p>Damit ist auch dieser Teil der Unterlagen fehlerhaft.</p>	
2.18	<p>Biotoptypenerfassung nicht korrekt nach Nds. Kartierschlüssel durchgeführt</p> <p>6. Biotopkartierung</p> <p>Laut Begründung wurde eine Biotoptypenerfassung gemäß Nds. Kartierschlüssel durchgeführt. Dem ist aber nicht so, denn bei keinem, der untersuchten Typen, ist eine Kartierung im Januar vorgesehen. Es ist schon dreist, trotzdem im Januar (2019) eine Biotoptypenerfassung durchzuführen.</p>	

	<p>Die erwähnten durchgewachsenen Kopfweiden an der Mühlenjeetzel gibt es nicht, dort stehen nur ordentlich gescheitelte. Als „Unterhaltungsmaßnahme“ hat man aber wohl einen Großteil des Baumbestandes gefällt. Somit hat man auch bessere Sicht auf den zukünftigen Baumarkt. Ob diese Gehölze aber den Feldgehölzen (HFM) oder der Ufervegetation der Mühlenjeetzel zuzurechnen sind, geht nicht hervor, da der Kartierschlüssel anderes definiert.</p> <p>Die Bezeichnung der Mühlenjeetzel als Graben für das Teilstück Alte Jeetzel-Kleingartenanlage ist falsch, denn lt. Kartierschlüssel handelt es sich hier um einen mäßig ausgebauten Tieflandsbach (FMF). Gegen die Einstufung als Graben spricht allein schon die Breite (> 5 m). Für die Typisierung als Bach spricht die Definition im Kartierschlüssel: „Einbezogen sind auch vor längerer Zeit ausgebaute (begradigte und/oder verlegte) Bäche, die wieder naturnahe Strukturen entwickelt haben (beidseitig naturnahe Ufervegetation – i.d.R. aus standortgemäßen Gehölzen – und strukturreiches Bachbett)“. Die Abgrenzung zum Geestbach mit Kiessubstrat ergibt sich aus der vorhandenen naturnahen Bachvegetation, denn dort wächst u.a. Spiegelndes Laichkraut (<i>Potamogeton lucens</i>) als Kennart. Die uferbegleitenden Gehölze sind also dem Gewässer zuzurechnen. Die Einstufung als Feldgehölz ist falsch.</p> <p>Fehlerhaft ist auch die Fläche zwischen B 191 und Mühlenjeetzel beschrieben. Von den dort wachsenden Bäumen sind 20 Prozent falsch bezeichnet. Die kartierte halbruderale Gras und Staudenflur entpuppt sich in Teilbereichen als Sandtrockenrasen mit Silbergras (<i>Corynephorus canescens</i>). „Da Sandtrockenrasen relativ schnell entstehen können, sind bei jungen Entwicklungsstadien die Vorgaben von § 30 Abs. 5 bzw. 6 BNatSchG sowie § 24 Abs. 1 NAGBNatSchG besonders zu beachten“ (Kartierschlüssel S. 247).</p> <p>Der im Süden angrenzende Weg ist aufgrund seines Bewuchses dem entsprechenden Biotoptyp zuzuordnen (Kartierschlüssel S. 309); in diesem Fall den halbruderalen Gras- und Staudenfluren.</p> <p>Die Biotoptypenerfassung ist insgesamt in gewohnter Weise mangelhaft.</p>	
2.19	<p>Wertpunkte der Eingriffsregelung nicht korrekt ermittelt</p> <p>7. Eingriffsregelung</p> <p>Die Eingriffsregelung ist nicht schlüssig. Wieso wird für ein Mischgebiet mit 4.106 qm, das in dem gültigen B-Plan zwar dargestellt wird aber nicht umgesetzt wurde, in der Berechnung das Dreifache an Wertpunkten angesetzt. Die Fläche ist ein</p>	

	<p>Sandacker und ist auch so in die Bilanz aufzunehmen. Die 8.212 Wertpunkte sind unbegründet und verfälschen deshalb die Gesamtbilanz.</p> <p>Der überwiegende Teil des B-Plans wird als Sondergebiet dargestellt. Für das SO ist eine Flächenversiegelung von 85 % möglich. Diese (Rest-)Fläche wird mit einem dreifachen Wertzuwachs in die Berechnung eingestellt. Gleiches gilt für das Gewerbegebiet. Diese (Rest-)Flächen sind als Grünanlagen zu bewerten und können lediglich mit MAXIMAL dem zweifachen Wert berücksichtigt werden, wenn sie sich zu einem artenreichen Scherrasen entwickeln sollten. Ziergebüsche aus überwiegend heimischen Arten oder Grünanlagen ohne Altbäume werden nur mit Stufe I berechnet (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012). Das gilt auch für die festgesetzten Grünbereiche.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Grünlandfläche für die Feldlerche ist die Eingriffsbilanz schlichtweg Murks.</p>	
2.20	<p>Auswirkungen des Niederschlagswassers nicht dargelegt; Hinweis auf Verträglichkeitsnachweis</p> <p>8. Niederschlagswasser</p> <p>Das Niederschlagswasser des Sonder- und des Gewerbegebiets soll in die Mühlenjeetzel eingeleitet werden. Welche Auswirkungen das auf das Gewässer habe wird, findet keine Erwähnung. Da die Mühlenjeetzel direkt nach ca. 300 m in die Alte Jeetzel mündet und diese als FFH-Gebiet besonderen Schutz genießt, hätte hier ein Verträglichkeitsnachweis vorgelegt werden müssen. Das ist auch deshalb zwingend vorgeschrieben, da auch mögliches Löschwasser, für das keine Vorkehrungen für die Rückhaltung eingeplant sind, so direkt in das FFH-Gebiet gelangen kann.</p> <p>Die Änderungsverfahren sind auch deshalb fehlerhaft.</p>	
2.21	<p>Hinweis auf Monitoring ist Hinweis auf fehlende Erfolgssicherheit</p> <p>IX. Fazit</p> <p>Zusammenfassend ist zu sagen: Das öffentliche Auslegungsverfahren entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben, denn sie verstoßen gegen geltendes Naturschutz- und auch Baurecht und sie sind nicht nur aus naturschutzfachlicher Sicht Murks. Insbesondere dem sogenannten Artenschutzfachbeitrag mangelt es an grundlegender Methodik und Fachkenntnis.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt. Zu den Gründen siehe im Einzelnen oben.</p> <p>Der Hinweis auf die Erforderlichkeit eines Monitorings ergibt sich nicht aus Zweifeln über die Erfolgssicherheit der Maßnahme, sondern ergibt sich aus § 4c BauGB.</p>

	<p>Ein Monitoring darf nur dazu dienen, Unsicherheiten Rechnung zu tragen, die sich aus nicht behebbaren Erkenntnislücken ergeben, sofern wirksame Reaktionsmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Ein Hinweis auf die Notwendigkeit eines Monitorings ist ein Hinweis auf eine fehlende Erfolgssicherheit.</p> <p>Die Unterlagen hätten so nicht in ein öffentliches Verfahren gegeben werden dürfen.</p>	
--	---	--