

Abwägungstabelle vom 19. Mai 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 frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Zeitraum der Beteiligung: 22. August 2019 bis einschließlich 2. Oktober 2019

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
Landkreis Lüchow-Dannenberg – Der Landrat	01.10.2019
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg (GAA LG)	26.08.2019
Avacon Netz GmbH	04.09.2019
Altmarkkreis Salzwedel (AMK SAW)	05.09.2019
Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	05.09.2019
Naturpark Elbhöhen-Wendland e.V.	05.09.2019
LGLN - Regionaldirektion Lüneburg - Katasteramt Lüchow	16.09.2019
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Regionalreferat Lüneburg	17.09.2019
Deutsche Telekom Technik GmbH - Technik Niederlassung Nord	20.09.2019
Landkreis Lüneburg - Stabsstelle Regional- und Bauleitplanung	23.09.2019
Landkreis Uelzen – Der Landrat	26.09.2019
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Lüneburg	27.09.2019
LBEG Niedersachsen	07.10.2019

Anregungen und Hinweise

Vorbemerkung: Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden insgesamt **55** Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung sind insgesamt **13** Stellungnahmen eingegangen.

Von den übrigen **42** 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. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 22. August 2019 bis einschließlich 2. Oktober 2019

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen:

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

Landkreis Lüchow-Dannenberg – Der Landrat

1.1.	Hinweis zur Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes. <u>Vorbemerkung:</u> Aufgrund der vielfältigen Planungen im Bereich Einzelhandel wäre es angebracht, dass die Stadt Dannenberg ein Einzelhandelskonzept für das Stadtgebiet erstellt, in dem die vorhandenen und zukünftig geplanten Einzelhandelseinrichtungen untersucht werden und ein städtebauliches Konzept zur Steuerung des Einzelhandels entwickelt wird. Dabei sind auch die zentrenrelevanten Sortimente festzulegen. Auf Basis eines solchen Einzelhandelsgutachtens könnte die Bauleitplanung zur Umsetzung der im Einzelhandelskonzept abgestimmten Einzelhandelsplanungen ohne weitere Gutachten in vergleichsweise einfachen Verfahren erfolgen. Ersatzweise wird nun mit der Auswirkungenanalyse der Fa. GMA ein vorhabenbezogenes Einzelhandelsgutachten vorgelegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung zur Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Dannenberg (Elbe) wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Dannenberg hat für das konkrete Vorhaben ein Verträglichkeitsgutachten erstellen lassen und sieht daher derzeit keine Notwendigkeit zur Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
1.2.	Anregung zur Konkretisierung der Sortimente. Gemäß der Formulierung in der textl. Festsetzung 1.1, sowie der Begründung S. 18 („die im Kernsortiment die folgend aufgeführten nicht zentrenrelevanten Sortimente führen“) sind alle aufgezählten	Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes werden die textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Sortimentslisten konkretisiert und an das Verträglichkeitsgutachten der GMA angepasst. In den

	<p>Sortimente als „Kernsortimente“ zu verstehen. Randsortimente wären demnach nur Sortimente, die gar nicht erst in der Aufzählung aufgeführt sind. Da ein Teil der aufgeführten Sortimente als zentrenrelevant einzustufen ist, ist die Festsetzung in dieser Form nicht zulässig und muss geändert werden. Denn der Standort befindet sich nicht in einer integrierten Lage. Denn nach LROP 2.3 Ziffer 06 a) sind neue Einzelhandelsgroßprojekte außerhalb der städtebaulich integrierten Lage nur zulässig, wenn die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente nicht mehr als 10 vom Hundert der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 m² beträgt. Die textlichen Festsetzungen für das Sondergebiet Baumarkt und Gartencenter sind daher so zu ändern, dass als Kernsortimente nur nicht-zentrenrelevante Sortimente aufgeführt werden. Zudem sind in den Festsetzungen die Randsortimente eindeutig zu benennen und die maximale Verkaufsfläche der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10% der Gesamtverkaufsfläche mit der Obergrenze von 800 m² zu beschränken.</p>	<p>Kernsortimenten werden demnach nur nicht zentrenrelevante Sortimente aufgeführt, die im Verträglichkeitsgutachten der GMA überprüft und untersucht wurden. Zu den Kernsortimenten zählen im Schwerpunktbereich Baustoffe/Baumarkt/Heimwerker: Baustoffe; Fenster und Türen; Fliesen; Sanitärinstallation/-ausstattung; Holz/Parquet; Malerbedarf; Elektroinstallation; Werkzeugmaschinen; Bodenbeläge; Eisenwaren; Möbel (u.a. Bad, Küche); baumarktrelevante Haushaltsartikel; Leuchten; Autozubehör; Arbeitskleidung und -schuhe. Zum Kernsortiment Gartenmarkt mit Freigelände zählen: Baumschulwaren/Beetpflanzen; Gartenartikel/Teichanlagen; Haushaltschemie, Düngemittel; Garten- und Forstgeräte; Gartenhäuser; Gartenmöbel; Gartenkamme, Grills; (Topf-) Pflanzen, Erde.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes, außerhalb integrierter Lagen wurde mit einer textlichen Festsetzung der Anteil zentrenrelevanter Sortimente als Randsortimente auf höchstens 10% der Gesamtverkaufsfläche begrenzt und zusätzlich ein Höchstmaß von 800 m² gemäß LROP 2.3 Ziffer 06 a) festgesetzt. Zusätzlich werden die Randsortimente konkret benannt und auf der Planzeichnung mit abgedruckt.</p> <p>Als Randsortimente zählen folgende Sortimente, die in der Ergänzung zur Auswirkungsanalyse des hagebaumarktes in Dannenberg (Elbe) vom 10.03.2020 aufgeführt sind: Gardinen/Zubehör; Bilder/Rahmen; Zweiräder/Zubehör; Campingwaren; sonstige Randsortimente wie Aktionsartikel, Kunstgewerbe, Wohnaccessoires, sonstige nicht baumarktrelevante Haushaltswaren, Tiernahrung sowie Nahrungs- und Genussmittel.</p> <p>Außerdem sind ergänzende Nutzungen wie Schank und Speisewirtschaften, Bäckereien bis 30 m², mobile Verkaufsstände mit saisonalen Waren bis 10m² sowie Dienstleistungs- und Handwerkerbetriebe möglich.</p>
1.3	<p>Anregung zur Vertiefung der Beurteilung der Zentrenrelevanz und Abgrenzung der Sortimentslisten.</p> <p>Außerdem ist in der Auswirkungsanalyse die Beurteilung der Zentrenrelevanz zu vertiefen und die Sortimentsliste des RROP zu berücksichtigen.</p> <p>Da die Festlegung einer zentrenrelevanten Sortimentsliste für Dannenberg, z.B. im Rahmen eines Einzelhandelskonzepts, fehlt, wurde behelfsweise in der Auswirkungsanalyse von GMA auf die Liste des LROP eingegangen. Jedoch sind auch im RROP 2004 (Begründung zu 1.6 Ziff. 08) zentren- und nichtzentrumrelevante Sortimente aufgelistet. In der Auswirkungsanalyse sind diese Sortimentslisten des RROP zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p><u>siehe Stellungnahme 1.2; zusätzlich:</u></p> <p>Alle als Randsortiment genannten Nutzungen können grundsätzlich zentrenrelevant sein.</p> <p>Die Sortimente Leuchten, Autozubehör, baumarktrelevante Haushaltswaren (u. a. Wäscheständer und -körbe, Wäschespinnen, Leitern, Aufbewahrungsboxen, Eimer, Putzmittel) sind nur noch selten in innerstädtischen Fachgeschäften zu finden; d.h. sie werden in Sortimentslisten im Rahmen von Einzelhandelskonzepten als nicht-zentrenrelevant eingeordnet.</p> <p>Die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Tiernahrung werden in allen Supermärkten, Lebensmittel-Discountern und Drogeriemärkten</p>

		<p>geführt und sind damit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevant.</p> <p>Die Sortimente nicht baumarkttypische Haushaltswaren sowie Bilder / Rahmen, Kunstgewerbe, Wohnaccessoires werden auch heute noch sehr häufig in innerstädtischen Fachgeschäften oder Kaufhäusern geführt, d.h. es handelt sich um ein zentrenrelevantes Sortiment. Da in Dannenberg (Elbe) zwei Fahrradgeschäfte in der Innenstadt ansässig sind, trägt auch das Sortiment Zweiräder / Zubehör zur Geschäfts- und Angebotsvielfalt bei und sollte als zentrenrelevant eingeordnet werden.</p> <p>Das Sortiment Gardinen / Zubehör wird sowohl in Fachgeschäften (Raumausstatter) angeboten, die zum Teil in Ortskernen / Innenstädten vertreten sind als auch häufig in Streulagen außerhalb der Zentren. Darüber hinaus wird dieses Sortiment schwerpunktmäßig von Möbelhäusern, Baumärkten und Renovierungs- / Einrichtungsfachmärkten geführt, die ganz überwiegend außerhalb der Innenstädte ansässig sind. Da es in Dannenberg nur von zwei Anbietern außerhalb der Ortsmitte geführt wird, ist es hier als nicht zentrenrelevant zu werten. Auch Campingartikel werden heute ganz überwiegend außerhalb von Zentren geführt, insbesondere in Outdoorfachmärkten / Sportfachmärkten wie McTrek und Decathlon, aber auch in inhabergeführten Fachgeschäften, die sich die Mieten in Innenstädten oft nicht leisten können und daher in Streulagen anzutreffen sind. Kleinteilige Artikel des Campingbedarfs werden zum Teil auch von Sportgeschäften geführt, insgesamt ist das Sortiment aufgrund des Platzbedarfs der oft großformatigen Artikel wie Zelte, Sonnensegel / Markisen für Campingfahrzeuge, großvolumige Trekkingrucksäcke jedoch als nicht zentrenrelevant einzustufen.</p> <p>Die zentrenrelevanz des jeweiligen Randsortiments wird in den Festsetzungen mit einem „*“ markiert.</p> <p>Ergänzende Schank- und Speisewirtschaften sind separat von Einzelhandelsbetrieben zu betrachten. Sie werden bereits in der BauNVO separat aufgelistet und stellen im Rahmen des Sonstigen Sondergebietes eine korrespondierende Nutzung mit periodisch zentrenrelevanten Sortimenten dar. Sie stellen eine zusätzliche Nutzung dar, wie sie typisch für einen Baumarkt und Gartencenter ist. Grundsätzlich werden dort auch periodisch zentrenrelevante Sortimente angeboten, jedoch in einer deutlich untergeordneten Funktion. Gleiches gilt für Bäckereien/Backshops.</p> <p>Letztlich handelt es sich bei der Aufzählung in der Begründung zu Kap. 1. 06 Ziff. 08 um eine, nicht abschließende Aufzählung, von beispielhaften zentren- und nichtzentrenrelevanten Sortimenten,</p>
--	--	---

		<p>die der Abwägung zugänglich ist. Im Rahmen dieser Begründung zum RROP sind die dort aufgeführten Sortimentslisten nicht bindend und als abschließend zu verstehen.</p>
<p>1.4.</p>	<p>Anregung zur Erweiterung zentrenrelevanter Sortimente.</p> <p>Insbesondere sind Blumen, Beleuchtungskörper, Gardinen, Heimtextilien, Tiere, Tiernahrung und Zoobedarf als zentrenrelevant einzustufen (RROP). In der Auswirkungsanalyse selbst werden Tiernahrung und Bilder/Rahmen als zentrenrelevant eingestuft.</p> <p>Zudem wird die Darstellung, dass Gardinen und Fahrradzubehör nicht zentrenrelevant für Dannenberg sind, bezweifelt. Die vorhandenen Fachgeschäfte liegen zwar nicht im vorläufig abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich, es könnte sich jedoch durchaus um eine „städtebaulich integrierten Lage“ nach LROP handeln, (die auch über den ZVB hinausgehen kann). Daher ist bei Fahrrädern sowie bei Gardinen durchaus von zentrenrelevanten Sortimenten auszugehen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Es wurde eine Ergänzung zur Auswirkungsanalyse erstellt, in der die zentrenrelevanz der einzelnen Randsortimente dargestellt worden ist. Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung werden entsprechend geändert und ergänzt. In den Kernsortimenten werden demnach nur nicht zentrenrelevante Sortimente aufgeführt, die im Verträglichkeitsgutachten der GMA überprüft und untersucht wurden.</p> <p>Das Sortiment Blumen wird durch die Kernsortimente Baumschulwaren/Beetpflanzen und (Topf-) Pflanzen, Erde konkretisiert.</p> <p>Das Sortiment Beleuchtungskörper sowie Autozubehör, baumarktrelevante Haushaltswaren (u. a. Wäscheständer und -körbe, Wäschespinnen, Leitern, Aufbewahrungsboxen, Eimer, Putzmittel) werden in jedem großflächigem Bau- / Heimwerkermarkt geführt, so dass diese dem Kernsortiment zugerechnet werden. Zudem sind diese Sortimente nur noch selten in innerstädtischen Fachgeschäften zu finden, sodass diese in Sortimentslisten im Rahmen von Einzelhandelskonzepten als nicht-zentrenrelevant eingeordnet werden.</p> <p>Das Sortiment Gardinen / Zubehör wird sowohl in Fachgeschäften (Raumausstatter) angeboten, die zum Teil in Ortskernen / Innenstädten vertreten sind als auch häufig in Streulagen außerhalb der Zentren. Darüber hinaus wird dieses Sortiment schwerpunktmäßig von Möbelhäusern, Baumärkten und Renovierungs- / Einrichtungsfachmärkten geführt, die ganz überwiegend außerhalb der Innenstädte ansässig sind. Da es in Dannenberg nur von zwei Anbietern außerhalb der Ortsmitte geführt wird, ist es hier als nicht zentrenrelevant zu werten.</p> <p>Das Sortiment Tiere, Tiernahrung und Zoobedarf wird durch das Sortiment Tiernahrung konkretisiert und fällt nun in die Auflistung der zulässigen Randsortimente. Das Sortiment Tiernahrung wird in allen Supermärkten, Lebensmittel-Discountern und Drogeriemärkten geführt und ist damit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevant.</p> <p>Die Sortimente nicht baumarkttypische Haushaltswaren sowie Bilder / Rahmen, Kunstgewerbe, Wohnaccessoires werden auch heute noch sehr häufig in innerstädtischen Fachgeschäften oder Kaufhäusern geführt, d.h. es handelt sich um ein zentrenrelevantes Sortiment.</p>

		Das Sortiment Zweiräder / Zubehör wird in Fachgeschäften und Fachmärkten sowie als Aktionswaren in Lebensmittel-Discountern geführt. Da in Dannenberg (Elbe) zwei Fahrradgeschäfte in der Innenstadt ansässig sind, trägt auch das Sortiment Zweiräder / Zubehör zur Geschäfts- und Angebotsvielfalt bei und sollte als zentrenrelevant eingeordnet werden.
1.5.	<p>Anregung zur Anpassung der untersuchten Sortimentslisten mit den tatsächlich festgesetzten Sortimenten.</p> <p>Außerdem entsprechen die festgesetzten Sortimente nicht den in der Auswirkungsanalyse von GMA untersuchten Sortimenten. Die Sortimente Blumen, Öfen und Brennstoffe, Kraftfahrzeuge, Boote und Bootszubehör, Freizeitartikel, z. B. Schwimmbecken, Haushaltsartikel wie Besen, Müllbehälter usw., Tiernahrung, Tierbedarf und lebende Tiere, Gartenmöbel, Möbel wurden in der Auswirkungsanalyse nicht genannt und wurden daher auch nicht untersucht.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><u>siehe Stellungnahme 1.2, 1.3 und 1.4.</u></p> <p>zusätzlich: Es wurde eine Ergänzung zur Auswirkungsanalyse erstellt, in der alle im Bebauungsplan genannten Sortimente untersucht worden sind.</p>
1.6.	<p>Anregung zur Überarbeitung der widersprüchlichen Angaben zum Kongruenzgebot.</p> <p>Darüber hinaus ist das Kongruenzgebot für den Gesamtumsatz des Einzelhandelsgroßprojekts einzuhalten, ohne zwischen den Sortimenten zu differenzieren. Die Darstellung in der Auswirkungsanalyse legt nahe, dass das Kongruenzgebot nur für die im Gutachten genannten Kernsortimente überprüft wurde, nicht jedoch für den Gesamtumsatz von 7,4 Mio. Euro (S. 26).</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Es wurde eine Ergänzung zur Auswirkungsanalyse erstellt, in der das Kongruenzgebot auch für die Randsortimente überprüft worden ist. Das Kongruenzgebot wird danach bei der reduzierten Variante, 4.600 m² Verkaufsfläche gewichtet, eingehalten.</p>
1.7	<p>Anregung zur Überarbeitung der widersprüchlichen Angaben zum Kongruenzgebot.</p> <p>Zudem gibt es widersprüchliche Angaben zum mit den Kernsortimenten erzielten Umsatz von 6,1 Mio. Euro auf S. 25 unten bzw. 6,7 Mio. Euro in Tab. 10 auf S. 26.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Schreibfehler in der „Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung von Hagebau in Dannenberg (Elbe)“. Richtig ist der Umsatz von 6,7 Mio. € aus der Tabelle 10 auf Seite 26.</p> <p>Zudem wird dieser Wert auch in der Ergänzung zur Auswirkungsanalyse des Hagebaumarktes in Dannenberg (Elbe) vom 10.03.2020 auf Seite 4 dargestellt, so dass sich im Kernsortiment Bau- / Heimwerker- / Gartenbedarf für das Vorhaben ein Umsatz von ca. 6,7 Mio. € ermitteln lässt.</p>
1.8.	<p>Anregung zur Angleichung/Überarbeitung zwischen festgesetzten Sortimenten und der Auswirkungsanalyse.</p> <p>Aufgrund dieser Abweichungen zwischen Auswirkungsanalyse und textl. Festsetzungen ist nicht nachgewiesen, dass die festgesetzten Sortimente raumverträglich sind. Dieser Nachweis ist jedoch zwingend erforderlich. Es ist sicherzustellen, dass die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><u>siehe Stellungnahme 1.2, 1.3, 1.4 und 1.6.</u></p> <p>zusätzlich: Durch die Ergänzung zur Auswirkungsanalyse bestehen keine Abweichungen mehr zwischen der Auswirkungsanalyse und den textl. Festsetzungen. Es wird nachgewiesen, dass die festgesetzten Sortimente raumverträglich sind. Insbesondere das Kongruenzgebot wird bei der</p>

	Sortimente auch in der Auswirkungsanalyse untersucht und als raumverträglich eingestuft wurden.	reduzierten Variante von 4.600 m ² VK (gewichtet), eingehalten.
1.9.	<p>Anregung zur Erweiterung der Verkaufsflächenobergrenze durch Bäcker, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplan S. 19 wird erläutert, dass gastronomische Betriebe bzw. Backshops/Bistro, Café keine negativen städtebaulichen Auswirkungen entfalten würden und im Eingangsbereich zugelassen werden sollen. Zu beachten ist, dass Bäckereien/Backshops periodische zentrenrelevante Sortimente aufweisen. Die Bäckerei/der Backshop ist daher bei der Berechnung der max. Verkaufsfläche der zentrenrelevanten Sortimente einzubeziehen. Dies ist durch entsprechende textliche Festsetzungen sicherzustellen.</p> <p>Zudem sollen Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe über dem Baumarkt zugelassen werden. Die Ansiedlung von Bäckerei/Backshop sowie der genannten Dienstleistungsangebote ist in der Auswirkungsanalyse nicht untersucht worden. Aufgrund der Lage außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs könnte durch Ansiedlung von innenstadtrelevanten Angeboten ggf. ein weiterer Versorgungskern entstehen. Dies ist in der Auswirkungsanalyse zu untersuchen und ggf. sind entsprechende Beschränkungen festzusetzen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Zu den zulässigen Randsortimenten zählen ebenfalls Nahrungs- und Genussmittel. Außerdem sind ergänzende Nutzungen wie Schank und Speisewirtschaften und Bäckereien bis 30 m² möglich. Ergänzende Schank- und Speisewirtschaften sind separat von Einzelhandelsbetrieben zu betrachten. Sie werden bereits in der BauNVO separat aufgelistet und stellen im Rahmen des Sonstigen Sondergebietes eine korrespondierende Nutzung mit periodisch zentrenrelevanten Sortimenten dar. Sie stellen eine zusätzliche Nutzung dar, wie sie typisch für einen Baumarkt und Gartencenter ist. Grundsätzlich werden dort auch periodisch zentrenrelevante Sortimente angeboten, jedoch in einer deutlich untergeordneten Funktion. Gleiches gilt für Bäckereien/Backshops.</p> <p>Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe unterliegen nicht den Vorgaben der Raumordnung bzgl. Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot und sind grundsätzlich zulässig, ohne dass diese in der Verträglichkeitsanalyse berücksichtigt worden sind.</p> <p>Die Überprüfung der raumordnerischen Vorgaben zum Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot bezog sich innerhalb des Gutachtens auf die Sortimente des im Sondergebiet zulässigen Baumarkt und Gartencenters. Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe stellen auch in diesem Zusammenhang eine korrespondierende Nutzung zum Baumarkt- und Gartencenter dar. Auf Grund dieser typischen, ergänzenden Nutzungen im Kassenbereich von Baumärkten (z.B. in Form eines Schlüsseldienstes) wird nicht davon ausgegangen, dass sich infolgedessen eine Agglomeration entwickelt, die Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Dannenberg (Elbe) besitzt.</p> <p>Alle Nutzungen werden in der Ergänzung der Auswirkungsanalyse dargestellt und bewertet.</p>
1.10.	<p>Anregung zur Berücksichtigung mobiler Verkaufsstände bei der Auswirkungsanalyse.</p> <p>Im Sondergebiet sollen mobile Verkaufseinrichtungen sowie Verkaufsstände mit saisonalen Waren mit einer maximalen Verkaufsfläche von jeweils 6 Quadratmeter zulässig sein. Theoretisch wären nach dieser Festsetzung auch mehrere mobile Verkaufsstände gleichzeitig zulässig. Da es sich hierbei um periodische Sortimente (Lebensmittel) handeln kann, sind diese Verkaufsflächen bei der</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Grundsätzlich sind mobile Verkaufsstände bei einem großflächigen Einzelhandel als ergänzende Nutzungen zu betrachten. Diese führen überwiegend saisonale Nahrungsmittel, die häufig für einen begrenzten Zeitraum im Jahr angeboten werden. Eine Ansammlung mehrerer Verkaufsstände wird aufgrund der ursprünglichen Nutzung als Baumarkt und Gartencenter nicht erwartet. Aufgrund der abseitigen Lage des Plangebiets im</p>

	<p>Berechnung der max. Verkaufsfläche zentrenrelevanter Sortimente einzubeziehen. Sollte durch die Ansammlung mehrerer Verkaufsstände ein Markt entstehen, könnte dies negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich haben. Dies ist in der Auswirkungsanalyse ergänzend zu untersuchen.</p>	<p>Stadtgebiet wird die Befürchtung, dass eine Art Wochenmarkt entstehen könnte, nicht geteilt. Mobile Verkaufsstände sind i.d.R auch ohne Festsetzung im Bebauungsplan zulässig, da sie der Konzession unterliegen und keine Baugenehmigung erfordern.</p> <p>Die mobilen Verkaufsstände sind durch die Ergänzung vom 10.03.2020 in der Auswirkungsanalyse berücksichtigt, auf eine Berechnung wird verzichtet.</p>
<p>1.11.</p>	<p>Anregung zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben oder Begrenzung der VK.</p> <p>Es wird ein Gewerbegebiet festgelegt (ca. 1300 m²). In der textl. Festsetzung Nr. 1.2 heißt es: "Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO nur im Erdgeschoss zulässig." Die Festlegung ist nicht nachvollziehbar und deshalb zu überprüfen. Denn in § 8 Abs. 2 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht genannt und es geht auch nicht um die Beschränkung einer Nutzung auf das Erdgeschoss. Unklar bleibt, weshalb nach der Begründung S. 20 durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben oberhalb des Erdgeschosses die Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Dannenberg planungsrechtlich gesichert werden soll. In der Auswirkungsanalyse ist dies nicht untersucht. Grundsätzlich kann in einem Gewerbegebiet Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von weniger als 800 m² zulässig sein. Großflächiger Einzelhandel ist ausgeschlossen. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Sondergebiet Baumarkt und Gartencenter handelt es sich hier jedoch um eine Agglomeration (LROP 2.3 Ziff. 03, siehe auch die zugehörige Begründung des LROP). Die Auswirkungen einer solchen Agglomeration wurden in der Auswirkungsanalyse nicht untersucht. Dies ist nachzuholen. Denn je nach Verkaufsflächengröße und Sortiment sind erhebliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich und die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte nicht ausgeschlossen, so dass das Beeinträchtungsverbot nicht erfüllt wäre. Dies ist unzulässig. Für diese Agglomeration (Gewerbegebiet und Sondergebiet zusammen) ist zudem sicherzustellen, dass die maximale Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente von 10 % der Gesamtverkaufsfläche der Agglomeration bzw. von 800 m² insgesamt für die gesamte Agglomeration nicht überschritten wird. Aus dem Bauleitplanverfahren zur Edeka-Umsiedlung an den Querdeich ist bekannt, dass die Ansiedlung eines (weiteren) Drogeriemarkts den zentralen Versorgungsbereich rund um den Marktplatz gefährdet. Einzelhandel sollte daher in dem Gewerbegebiet komplett ausgeschlossen werden.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird in diesen Bereichen überarbeitet, so dass im Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen werden. Lediglich ein Annex-Handel wird möglich sein.</p> <p>Da im geplanten Gewerbegebiet abgesehen vom Annex-Handel kein Einzelhandel zulässig ist, besteht hier auch nicht die Gefahr einer Agglomeration. Daher werden die Auswirkungen des Gewerbegebietes ebenfalls nicht in der vorliegenden Auswirkungsanalyse betrachtet.</p>

1.12.	<p>Hinweis zur Lage im Risikogebiet i.S.v. Hochwassergefahr durch HQextrem.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet gem. WHG § 73. Die Angaben in der UVP-Vorprüfung (2.3.10) sind entsprechend zu korrigieren und die Bewertung ist zu überprüfen. Bei einem HQextrem werden nach Angaben der Hochwassergefahrenkarten des Landes Wassertiefen von über 4 m erreicht. Dies ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§78b WHG, Abs. 1). Die Lage im Risikogebiet soll im B-Plan nachrichtlich dargestellt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>In der Umweltverträglichkeitsvorprüfung wird das Kapitel 2.3.10 entsprechend der Lage in einem Risikogebiet überarbeitet. Demnach ist ebenfalls die Bewertung zu aktualisieren und das Ergebnis zu überprüfen.</p> <p>In der Planzeichnung ist bereits unter dem Punkt „Kennzeichnungen“ das gesamte Plangebiet von einer Umgrenzung der Fläche umgeben, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Hochwasser (Geländeaufhöhung, Art der Gründung, OK Erdgeschoss, ...) getroffen werden müssen.</p>
1.13.	<p>Hinweis zu ergänzendem Einzelhandelsgutachten bei Aufhebung der Verkaufsflächenbeschränkung.</p> <p>Bei der in Zukunft angedachten Änderung des Bebauungsplans zur Aufhebung der Verkaufsflächenbeschränkung ist die Einhaltung der landesplanerischen Vorgaben zum Einzelhandel zu beachten und darzulegen. Dazu wird es sicherlich notwendig sein, ein ergänzendes Einzelhandelsgutachten (bzw. Auswirkungsanalyse) zu erstellen, in dem die Basisdaten entsprechend der aktuellen Bedingungen (u.a. Umsatzhöhen und -herkunft, Flächenleistung, Kaufkraft, Anteil gewerblicher Kunden) erhoben und verwendet werden und die dann geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sobald zukünftig eine Änderung des Bebauungsplanes zur Verkaufsflächenbeschränkung notwendig sein sollte, sind die Einhaltung der landesplanerischen Vorgaben zum Einzelhandel zu beachten. In Rahmen einer möglichen Erweiterung werden die zu dem Zeitpunkt vorhandenen Basisdaten den entsprechenden Gegebenheiten angepasst. Ob bei einer Erweiterung ein weiteres Gutachten für die Verträglichkeit zu erarbeiten ist muss daraufhin geprüft werden. Eine Festlegung dazu ist zu diesem Zeitpunkt der Planaufstellung nicht erforderlich. Bei Änderungen sind nach wie vor die raumordnerischen Vorhaben zu beachten.</p> <p>Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
1.14.	<p>Hinweis zur Benennung „des in Aufstellung befindlichen RROP 2018“.</p> <p>Es wird von "RROP 2018" gesprochen. Wie richtig dargestellt, wird derzeit das RROP neu aufgestellt. Es gibt jedoch kein RROP 2018, die Angaben sind zu korrigieren. Denn das RROP des Landkreises Lüchow-Dannenberg ist 2004 rechtskräftig geworden. Die 1. Änderung des RROP, sachlicher Teilabschnitt Windenergienutzung ist 2019 rechtskräftig geworden, jedoch hier nicht von Belang.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>In der Begründung wird der erste Abschnitt des Kapitels 3.1.2. „Regionales Raumordnungsprogramm“ hinsichtlich der Nennung RROP 2018 überarbeitet und durch die Nennung RROP 2004 ersetzt.</p>
1.15.	<p>Anregung zur Streichung „textliche Festsetzung (Teil B)“ in der Planzeichnung.</p> <p>In der Planzeichnung sollte es nicht zweimal „textliche Festsetzungen (Teil B)“ heißen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>In der Planzeichnung wird der zweite Textabschnitt „textliche Festsetzungen (Teil B)“ gestrichen.</p>
1.16.	<p>Anregung zur verbindlichen Vermaßung der Werbeanlage.</p> <p>Die Fläche für die Werbeanlage sollte verbindlich vermaßt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die beiden Flächen für die Werbepylone werden mit der Kennzeichnung „(D)“ in der Planzeichnung durch Maßangaben ergänzt.</p>

		In diesem Zusammenhang wurden bereits Standorte gewählt, in denen eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes weitestgehend minimiert wird. Dabei wurde auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen dem Erscheinungsbild der baulichen Anlagen und den städtebaulichen Charakter innerhalb des Plangebiets sowie dem Interesse des Gewerbetreibenden geachtet. Regelungen zur verbindlichen Vermaßung der Werbeanlagen, die darüber hinausgehen würden den Gewerbetreibenden zu sehr einschränken, so dass in diesem Zusammenhang auf eine standortgenaue und verbindliche Vermaßung verzichtet wird.
1.17.	<p>Anregung zur Ergänzung der GH durch den Zusatz „üNHN“.</p> <p>Zeichnerische Festsetzung für das SO: GH 26 bitte um üNHN ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Zusatz „üNHN“ wird in der zeichnerischen Festsetzung ergänzt.</p>
1.18.	<p>Anregung zum Umweltbericht.</p> <p>Begründung, Umweltbericht, Seite 34, letzter Absatz ... § 1 Abs. 7 (falsch), Abs. 6 (richtig) Nr. 7 Buchstabe a ...</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Texte im Umweltbericht werden korrigiert.</p>
1.19.	<p>Anregung zum Umweltbericht.</p> <p>Begründung, Umweltbericht, Seite 49, Schutzgut Klima: Es ist nicht dargelegt, mit welchen Maßnahmen dem Klimaschutz gem. § 1 a Abs. 5 Rechnung getragen wird.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der genannte Textabschnitt wird bzgl. des Klimaschutzes überarbeitet. Das Vorhaben umfasst als Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, die Anlage von dauerhaften, CO₂ bindenden Gehölz- und Vegetationsflächen im Plangebiet und der externen Kompensationsfläche.</p>
1.20.	<p>Anregung zum Umweltbericht.</p> <p>Begründung, Umweltbericht, Seite 48/49 geht nicht gem. § 1 a Abs. 2 BauGB auf den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden ein.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Texte im Umweltbericht werden ergänzt.</p>
1.21.	<p>Anregung zur veralteten VK des Betriebes „Hagebau Schütte“ in der Auswirkungsanalyse.</p> <p>Die in der Auswirkungsanalyse vom 27.10.2017 auf Seite 29 angesetzte Fläche des Baumarktes „Hagebau Schütte“ entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand. Gemäß der jüngsten (5.) Nachtragsbaugenehmigung vom 02.05.2018 ist von etwa der 4-fachen Verkaufsfläche auszugehen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die „Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung von hagebau in Dannenberg (Elbe)“ stammt aus dem Jahr 2017. Die Daten sind ebenfalls aus diesem Zeitraum, da der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes am 19. September 2017 gefasst wurde. In diesem Zusammenhang wird nicht erwartet, dass diese Veränderung der Verkaufsfläche des „Hagebau Schütte“ das Ergebnis des Verträglichkeitsgutachten grundlegend verändern würde. Zudem genießt Hagebau Schütte bei Kunden i.S.d. individuellen Fachberatung großes Ansehen, so dass zu erwarten ist, dass Kunden auch weiterhin zukünftig diesen Fachmarkt aufsuchen werden und damit keine Konkurrenz zum neu geplanten Hagebaumarkt darstellen.</p> <p>Eine Anpassung des Gutachtens mit aktuellen</p>

		Zahlen zu den jeweiligen Betrieben wird nicht erfolgen.
1.22.	<p>Anregung zur Ergänzung von Immissionen.</p> <p>Der westlich des Bückauer Weges gelegene Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Pörmke Nord“ der Stadt Dannenberg soll in ein Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt“ umgewandelt werden. Die Begründung zu dieser 1. Änderung beschäftigt sich in Kapitel 1.3.3 mit Immissionen. Es werden nur Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken (Lärm der Bundesstraße, Staub von benachbarten Ackerflächen) betrachtet. Dieses Kapitel ist zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Das Kapitel 1 befasst sich grundsätzlich mit der Lage und dem Bestand des Plangebietes. Hierbei werden die derzeitigen Gegebenheiten des Plangebietes vorgestellt und beschrieben. Emissionen, die vom Plangebiet ausgehen sowie damit verbundene festzusetzende Immissionsschutzmaßnahmen werden im Kapitel 5.9 „Immissionsschutz, Altlasten, Denkmalschutz“ betrachtet. Das Kap. 5.9 wird ergänzt.</p>
1.23.	<p>Anregung zur Beachtung des östlich gelegenen Mischgebietes.</p> <p>Jenseits des Bückauer Weges befindet sich zwar real eine Ackerfläche. Der Bebauungsplan setzt dort aber ein „Mischgebiet“ fest. Nach dem Willen der plangebenden Gemeinde soll dort also auch Wohnen möglich sein. Eine Betrachtung dieses Umstandes ist nachzuarbeiten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Nennung, dass es sich jenseits der Straßenverkehrsfläche des Bückauer Weges um eine Mischgebietsfläche handelt, wird in der Begründung unter dem Kapitel 1.3.1 ergänzt.</p> <p>Östlich des Vorhabens gilt weiterhin das Planrecht des Bebauungsplans Pörmke Nord. Demnach ist dort ein Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Obwohl in diesem Bereich noch keine Nutzung vorhanden ist, sind die Immissionen gemäß TA Lärm an der Baugrenze zu bestimmen, da baurechtlich Anlagen errichtet werden dürfen.</p> <p>Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Pörmke Nord“ wurde eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt; es sind keine Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Orientierungswerte im östlich gelegenen Mischgebiet erforderlich.</p>
1.24.	<p>Hinweis zum Verbot zur Befahrung des Parkplatzes zur Nachtzeit.</p> <p>Gemäß bayerischer Parkplatzlärmstudie ist der Abstand zwischen potentiellen PKW- Stellplätzen und der potentiellen Wohnnutzung ausreichend groß. Lediglich eine Befahrung des Parkplatzes zur Nachtzeit wäre unzulässig. Diese Situation kann aber innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und geregelt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich des Gewerbelärms, der von der Parkplatzanlage des Baumarkts und Gartencenters ausgehen kann, wird die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Rahmen der Planumsetzung möglich sein. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Pörmke Nord“ wurde eine lärmtechnische Untersuchung erstellt; Durch den Betrieb des Baumarkts und Gartencenters sind keine Lärmemissionen zu erwarten, die zu einer Überschreitung der Orientierungswerte in der Nachbarschaft führen; dies gilt unter der Annahme, dass Lkw-Anlieferungen im Nachtzeitraum nicht vorgesehen sind. Der Bebauungsplan ist folglich umsetzbar. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den relevanten Immissionspunkten an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen nachzuweisen. Diese befinden sich im östlich angrenzenden Mischgebiet, jenseits des Bückauer Weges. Immissionskon-</p>

		flikte, die auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens nicht aufgelöst werden könnten, sind nicht zu erwarten.
1.25.	<p>Hinweis zur Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern.</p> <p>Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme. Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird an den Bauherren weitergeleitet. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
1.26.	<p>Anregung zur Übernahme und Ergänzung der Maßnahmen aus Artenschutzfachbeitrag.</p> <p>Die im Artenschutzfachbeitrag zur Einhaltung des Artenschutzrechtes genannten Maßnahmen wurden nicht in die textlichen Festsetzungen des B-Plans übernommen. Dies ist nachzuholen. Ich rege folgende Formulierung an: Die Baufeldräumung und Gehölzrodungen dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Eine nächtliche Baustellenbeleuchtung, die die Gehölze und die umgebenden Flächen anstrahlt, ist auszuschließen. Die Beleuchtung der Neubauflächen ist so zu gestalten, dass eine Abstrahlung in die Umgebung soweit wie möglich vermieden wird. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen in vollständig insektendicht abgeschlossenen Gehäusen mit Richtcharakteristik) zu verwenden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die genannten Maßnahmen werden zur Einhaltung des Artenschutzrechtes als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</p>
1.27.	<p>Anregung zur Einzelbaumfestsetzung entlang des Bückauer Weges.</p> <p>Die vorhandenen Bäume entlang des Bückauer Weges sind gemäß einer Vorbesprechung vom 24.01.2019 (Protokoll vom 28.01.2019 zur Grundstücksbegehung, unterzeichnet von Elke Dulle, nhp Neuwald Dulle PartG mbB, Architektur - und Ingenieurbüro, Winsener Landstraße 2, 21217 Seevetal) bis auf die zwei nördlichsten Bäume zu erhalten. Sie sind daher mit der entsprechenden Signatur für zu erhaltende Bäume im B-Plan darzustellen (Kreis mit schwarzem Punkt in der Mitte). Es sind Regelungen für ein ausnahmsweises Fällen der Bäume zu treffen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die vorhandenen Bäume entlang des Bückauer Weges werden, wie in der Vorbesprechung vom 24.01.2019 (Protokoll vom 28.01.2019 zur Grundstücksbegehung, unterzeichnet von Elke Dulle, nhp Neuwald Dulle PartG mbB, Architektur - und Ingenieurbüro, Winsener Landstraße 2, 21217 Seevetal) besprochen, als Einzelbaumfestsetzungen zum Erhalt planungsrechtlich in der Planzeichnung festgesetzt. Eine Ausnahme besteht für die beiden Einzelbäume im nördlichen Teilbereich des Bückauer Weges, die aufgrund der Zufahrt zum Baumarkt und Gartencenter, gefällt werden dürfen (gemäß Protokoll vom 28.01.2019 zur Grundstücksbegehung, unterzeichnet von Elke Dulle, nhp Neuwald Dulle PartG mbB, Architektur</p>

		- und Ingenieurbüro, Winsener Landstraße 2, 21217 Seevetal).
1.28.	<p>Anregung zur Festsetzung von Mindestgrößen von Baumscheiben und Pflanzgruben.</p> <p>Anmerkungen zur textlichen Festsetzung 6.1: Für die Anpflanzungen innerhalb der Stellplatzflächen ist eine Mindestgröße der Baumscheibe und ggf. der durchwurzelbaren Pflanzgrube anzugeben. Die Anpflanzungen unter 6.1. dürfen nicht in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern erfolgen, sondern müssen zusätzlich zu den dortigen Bepflanzungen erfolgen. Es sollte deutlicher formuliert werden, dass die Bäume gleichmäßig verteilt, innerhalb der Stellplatzfläche angepflanzt werden müssen und nicht nur randlich. Dies ist schon aus Klimaschutzgründen erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Für die Anpflanzungen innerhalb der Stellplatzflächen wird eine textliche Festsetzung hinsichtlich einer Mindestgröße der Baumscheiben und der durchwurzelbaren Pflanzgruben ergänzt. Die Anpflanz- und Erhaltungsgebote sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden dahingehend angepasst, dass konkrete Baumpflanzgrubengrößen (12 m³) und offene Flächen (6 m²) zur dauerhaften Belüftung und Wasserdurchlässigkeit festgesetzt werden.</p> <p>Zudem wird bereits durch die textliche Festsetzung klargestellt, dass die Bäume auf der Stellplatzanlage selbst und damit unabhängig von den mit A, B und C gekennzeichneten Flächen anzupflanzen sind.</p> <p>Eine Festsetzung zur gleichmäßigen Verteilung der Baumpflanzungen innerhalb der Stellplatzanlage ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen und planungsrechtlich auch nur bedingt umzusetzen. Durch die in der Begründung genannten Gliederung der Stellplatzanlagen wird bereits deutlich, dass die Baumanpflanzungen auf dieser Fläche sowohl die Stellplätze als auch die Fahrgassen einrahmen sollen. Die Gefahr, dass die notwendigen Anpflanzungen in den Randbereich rücken wird nicht geteilt, da auf den hier angrenzenden Flächen A, B und C ebenfalls Anpflanzgebote festgesetzt wurden und aufgrund der festgesetzten Wuchsbedingungen ausreichende Abstände zwischen den Bäumen sichergestellt werden müssen.</p>
1.29.	<p>Hinweis zu Baumanpflanzungen und -qualität.</p> <p>Anmerkungen zur textlichen Festsetzung 6.2: Die Pflanzfläche (A) ist mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Regelungen zu Arten, Pflanzabstand und Qualität der Pflanzen sind im B-Plan zu treffen, so dass eine dichte, naturnahe Hecke entstehen kann. Die Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz vom Februar 2012 wird ständig fortgeschrieben und ist daher in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Festsetzungen zuden Anpflanz-, und Erhaltungsgeboten sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden überarbeitet. Art, Pflanzabstand und Qualität ergibt sich jetzt auch den Festsetzungen.</p>

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg

2.1.	<p>Anregung zum Ausschluss von Störfallbetrieben.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen weisen für das geplante Gewerbegebiet Ausschlüsse auf. Jedoch ist anhand der angeführten Ausschlusskriterien die</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Vorschlag zur Ergänzung der textlichen Festsetzung zum Ausschluss von Störfallbetrieben wird entsprechend aufgenommen und in der Planzeichnung und Begründung ergänzt.</p>
------	---	--

	<p>Ansiedlung eines Betriebsbereiches nach § 3 Absatz 5a BImSchG möglich.</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu dem angrenzenden Baumarkt/Gartencenter und somit ausgehend von einer dort vorhandenen schutzbedürftigen Nutzung nach § 50 BImSchG, sollte die Ansiedlung eines Betriebsbereiches ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Wege der Ausnahme nach § 31 (1) BauGB können im Einzelfall derartige Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher und/oder technischer Maßnahmen gutachterlich ein geringerer als der Achtungsabstand in Form eines angemessenen Sicherheitsabstand i.S. § 3 Abs.5c BImSchG zu schutzbedürftigen Gebieten und Objekten i.S. § 50 BImSchG nachgewiesen werden kann und ausreichend ist.</p> <p>Das GAA LG empfiehlt daher folgende Berücksichtigung in den textlichen Festsetzungen:</p> <p><i>„In dem Gewerbegebiet sind Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich nach § 3 Absatz 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung zugelassen ist. Die Ermittlung hat nach Nr. 3.2 des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“, KAS – 18, verabschiedet im November 2010 durch einen geeigneten Gutachter, z.B. einen nach § 29a BImSchG anerkannten Sachverständigen, zu erfolgen.“</i></p>	
2.2.	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Im Übrigen bestehen gegen die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes aus Sicht der vom GAA LG zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes 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>
2.3.	<p>Bitte um erneute Beteiligung.</p> <p>Das GAA LG bittet um Übersendung jeweils einer schriftlichen Ausfertigung der rechtsverbindlichen Pläne (zusätzlich gerne auch per Email).</p> <p>Diese Nachricht wird ausschließlich auf elektronischem Wege versandt.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p> <p>Im weiteren Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.</p>

Avacon Netz GmbH

3.1.	Hinweis zu Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zu obengenannter Maßnahme gibt die Avacon Netz GmbH grundsätzlich Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich noch keine Gas- und Stromverteilungsanlagen. Details zum Anlagenbestand sollen aus den beigefügten Plänen entnommen werden. Zurzeit sind keine Vorhaben der Avacon Netz GmbH geplant. Eine Versorgung mit Erdgas ist möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
3.2.	Hinweis zur Erkundungspflicht. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird an den Bauherrn weitergeleitet mit dem Hinweis für bauausführende Firmen eine Zustimmung zum Bauprojekt sowie eine Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten einzuholen.

Altmarkkreis Salzwedel

4.1.	Hinweis auf Berührung wasserwirtschaftlicher Belange. Zur vorliegenden Planung hat der Altmarkkreis Salzwedel seine Belange geprüft und gibt nachfolgende gebündelte Stellungnahme ab. <u>Untere Wasserbehörde (UWB):</u> Das Vorhaben berührt wasserwirtschaftliche Belange: Im Gutachten zur UVP-Vorprüfung wird unter 1.2. (Seite 6) beschrieben, dass das Niederschlagswasser auf Grund des geringen Abstands zum Grundwasserleiter in die Mühlenjeetzel eingeleitet werden soll. Es soll eine Erlaubnis in Höhe von 264 l/s erteilt sein. Auf Grund der Mehreinleitung über die Mühlenjeetzel in die alte Jeetzel und von dort mittels Schöpfwerk in die Jeetzel ist im Havariefall des Schöpfwerkes in Hitzacker ein schnellerer Rückstau zu besorgen. Dieser würde den AMK SAW durch das geänderte Rückstaumanagement (Steuerungsmodell) betreffen. Die Ableitung ist aus Sicht des Altmarkkreises Salzwedel nur dann genehmigungsfähig, wenn z.B. die erlaubte Ableitungsmenge durch Rückhaltung/Nachnutzung/Einbau versickerungsfähiger Materialien etc. auf die Menge reduziert wird, die auf unbefestigten Flächen abfließen würde. Dazu gab es in der letzten Zeit bereits Nachforderungen im Rahmen der 90. Änderung des FNP.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, das sowohl die bestehende als auch die zu erwartende Situation bewertet und prognostiziert. Seitens des Landkreises Lüchow-Dannenberg wurde in diesem Zusammenhang 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 demnach 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>Fundstellenverzeichnis:</p> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009, BGBl. I S. 2585, i.d.g.F.</p> <p>WG LSA Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011, GVB1. LSA Nr. 8/2011 S. 492, i.d.g.F.</p>	
4.2.	<p>Bitte um erneute Beteiligung.</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>Der Bitte wird entsprochen.</p> <p>Im weiteren Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird der Altmarkkreis Salzwedel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt und die Abwägung der Stellungnahme mitgeteilt.</p>

Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg

5.1.	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Vielen Dank für das Schreiben vom 22.08.2019, mit dem der IHK Lüneburg-Wolfsburg Gelegenheit gegeben wurde, zur o.g. Planung Stellung zu nehmen.</p> <p>Generell begrüßt die IHK die Bemühungen der Stadt Dannenberg (Elbe) zur Ausweisung neuer Einzelhandels- und Gewerbeflächen. Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche ist auch der weitestgehende Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel im Sondergebiet positiv zu bewerten.</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>
5.2.	<p>Anregung zum Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel im Gewerbegebiet.</p> <p>Kritisch ist u.E. allerdings die im Planentwurf vorgesehene fehlende Regelung des Einzelhandels im Gewerbegebiet. Auch wenn Einzelhandel im geplanten Gewerbegebiet nur im Erdgeschoss zulässig sein soll, bietet der Bebauungsplan keinen wirksamen Regelungsrahmen zur Verhinderung von raumbedeutsamen Agglomerationen im Zusammenhang mit dem Sondergebiet.</p> <p>Diesbezüglich verweisen wir auch auf das Urteil 1 KN 121/11 des OVG Lüneburg vom 10.07.2014. Darin heißt es u.a.: <i>"Die für Einzelhandelsgroßprojekte geltenden raumordnerischen Vorgaben sind bei einer nur Agglomerationen ermöglichenden Bauleitplanung nicht erst zu beachten, wenn die Bildung einer raumbedeutsamen Agglomeration aufgrund bereits vorhandenen Einzelhandels in der Nachbarschaft unmittelbar bevorsteht. Erforderlich ist nur, dass die Bildung einer Agglomeration ein realistisches Szenario ist."</i></p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird in diesen Bereichen überarbeitet, so dass im Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen werden. Lediglich ein Annex-Handel wird möglich sein.</p> <p>Da im geplanten Gewerbegebiet abgesehen vom Annex-Handel kein Einzelhandel zulässig ist, besteht hier auch nicht die Gefahr einer Agglomeration. Daher werden die Auswirkungen des Gewerbegebietes ebenfalls nicht in der vorliegenden Auswirkungsanalyse betrachtet.</p>

	<p>Formulierungen zur Zulässigkeit von zentrenrelevantem Einzelhandels im Gewerbegebiet fehlen völlig. Die gewählten Formulierungen tragen daher nicht zu einer verlässlichen Regelung und Deckelung der zentrenrelevanten Einzelhandelsflächen am nicht-integrierten Planstandort bei. Insgesamt können somit Fehlentwicklungen in Form von raumbedeutsamen Agglomerationen keinesfalls ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Planentwurf sieht im Sondergebiet bereits zentrenrelevanten Einzelhandel auf 10 % der Verkaufsfläche, bzw. auf max. 800 qm vor. Die IHK regt deshalb an, zentrenrelevanten Einzelhandel im geplanten Gewerbegebiet vollständig auszuschließen, bzw. die zulässige Verkaufsfläche von zentrenrelevanten Randsortimenten von max. 800 qm auf den gesamten Bebauungsplan auszuweiten. Zudem sollten Formulierungen zur Begrenzung des Annex-Handels in der Fläche (prozentual und absolut) getroffen werden.</p> <p>Ohne entsprechende Änderung sind aus Sicht der IHK Fehlentwicklungen in Bezug auf die Versorgungsstrukturen nicht ausgeschlossen. Zudem kann ohne Änderungen in den textlichen Festsetzungen eine Raumverträglichkeit des vorliegenden Planes hinsichtlich der Ziele der Raumordnung nicht nachgewiesen werden.</p>	
5.3.	<p>Bitte um Zusendung des Abwägungsergebnis.</p> <p>Die IHK Lüneburg-Wolfsburg bittet darum, schriftlich über das Abwägungsergebnis dieser Stellungnahme informiert zu werden.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p> <p>Im weiteren Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird der IHK Lüneburg-Wolfsburg das Abwägungsergebnis zugesandt sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.</p>

Naturpark Elbhöhen-Wendland e.V.

6.1.	<p>Anregung zur Erwähnung des Naturparks Elbhöhen-Wendland.</p> <p>Es ist doch verwunderlich, dass der Naturpark Elbhöhen-Wendland in keiner der Unterlagen zumindest Erwähnung findet, obwohl die Fläche zu 100 % im Naturpark liegt. Was ist die Schlussfolgerung daraus? Entweder völlige Bedeutungslosigkeit des Naturparks oder völlige Unwissenheit der Planer?</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Da sich das Plangebiet im Stadtgebiet der Stadt Dannenberg (Elbe) befindet und somit ebenfalls Teil des Naturparks Elbhöhen-Wendland ist, wird dieser Zusatz in der Begründung Kapitel 3.2.3. „Nach Naturschutzrecht geschützte Flächen und Biotope“ und in den Umweltbericht aufgenommen und textlich ergänzt.</p>
------	--	---

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung - Regionaldirektion Lüneburg

7.1.	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Zu der dem LGLN übermittelten Fachplanung gibt es aus katasterrechtlicher und katastertechnischer Sicht grundsätzlich 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>
7.2.	<p>Anregung zu ergänzenden Maßen auf der Planzeichnung.</p> <p>Das LGLN gibt jedoch folgenden Hinweis:</p> <p>Um die Übertragbarkeit des Bebauungsplanes in die Örtlichkeit zu gewährleisten, ist es erforderlich, die Planzeichnung mit zusätzlichen Maßen zu versehen. Dies betrifft insbesondere die Ausdehnung der Gewerbefläche sowie Angaben entlang der Straße am östlichen Rand des Plangebietes.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Es werden zusätzliche Maßangaben insbesondere im Gewerbegebiet und der östlichen Straßenverkehrsfläche auf der Planzeichnung ergänzt, um die Übertragbarkeit des Bebauungsplanes in die Örtlichkeit zu gewährleisten.</p>

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Regionalreferat Lüneburg

8.1.	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.</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>
8.2.	<p>Hinweis zur Anzeigepflicht.</p> <p>Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.</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>

Telekom Deutschland GmbH

9.1.	<p>Hinweis zur Zuständigkeit.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</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>
------	---	---

<p>9.2.</p>	<p>Hinweis zur Anzeige von Baumaßnahmen.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Es befinden sich nur am östlichen Rand des Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage).</p> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur dieser E-Mail genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet. Sollten Ihnen Informationen hierüber vorliegen, bitten wir um Benachrichtigung.</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>
-------------	--	--

Landkreis Lüneburg - Stabsstelle Regional- und Bauleitplanung

<p>10.1.</p>	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Der LK Lüneburg – Stabsstelle Regional- und Bauleitplanung bedankt sich für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Anregungen</p> <p><u>Regionalplanung</u></p> <p>Die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Pörmke Nord dienen der Verlagerung und Erweiterung eines Baumarktes im Grundzentrum Dannenberg (Elbe). Da gemäß der vorliegenden Auswirkungsanalyse das Einzugsgebiet des geplanten Baumarktes nicht in den Landkreis Lüneburg hineinreicht, ist der Landkreis Lüneburg nicht von dem Vorhaben betroffen. Dies gilt bereits bei der im Entwurf dargestellten Größenordnung des Vorhabens, insbesondere aber bei einer in der Begründung bereits aufgezeigten Verkleinerung der</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>
--------------	---	---

	Verkaufsfläche zur Einhaltung des Kongruenzgebotes nach 2.3 03 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017. Eine Beeinträchtigung der zentralen Orte im Landkreis Lüneburg ist gemäß vorliegender Auswirkungsanalyse nicht zu erwarten.	
10.2.	Bitte um keine weitere Beteiligung. Auf eine weitere Beteiligung des Landkreises Lüneburg kann daher verzichtet werden.	Der Bitte wird entsprochen. Im weiteren Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird der Landkreis Lüneburg - Stabsstelle Regional- und Bauleitplanung nicht weiter beteiligt.

Landkreis Uelzen – Der Landrat

11.1.	Hinweis auf Planungsbetroffenheit. Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Negative Auswirkungen auf das Gebiet des Landkreises Uelzen sind nicht zu erwarten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
-------	---	--

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Lüneburg

12.1.	Keine Bedenken. Bezug nimmt die NLSTBV auf die im Schreiben (Mail) vom 22.08.2019 verwiesenen Vorentwurfsunterlagen. Diesen Vorentwurf der 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes der Stadt Dannenberg hat die NLSTBV aus Straßenbau- und verkehrlicher Sicht hinsichtlich von Bundes- / und Landesstraßen geprüft. Zum Inhalt der Änderung bestehen soweit keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
12.2.	Hinweis zu festgesetzten Ortsdurchfahrten der B191. Das Plangebiet liegt ca. 45 bis 60 m südlich der Bundesstraße ‚B 191‘ zwischen ca. ‚Abs 242 / Stat. 70‘ (Str-km 40,576) und ‚Abs. 242 / Stat. 265‘ (Str-km 40,771) hinter dem Wasserlauf ‚Mühlenteetz‘ außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen in der Gemarkung Dannenberg (Elbe).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
12.3.	Hinweis auf Kostenübernahme bei Ausbau des Knotenpunktes. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeinde-/Stadtstraße ‚Bückauer Weg‘, die als weiteres an die ‚B191‘ 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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Pörmke Nord wird die geplante Ansiedelung des Baumarkts und Gartencenters in Form eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung ‚Baumarkt und Gartencenter‘ planungsrechtlich gesichert. Das dazu erstellte Verkehrsgutachten begutachtet die derzeitige verkehrliche Situation sowie die zu erwartenden Mehrverkehre.

	<p>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>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>
12.4.	<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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bereits in der Phase der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurden neben der Öffentlichkeit die Träger öffentlicher Belange wie Polizei und die zuständige Straßenverkehrsbehörde an dem Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p>
12.5.	<p>Hinweis zur Prüfung von Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen.</p> <p>Die Stadt hat gem. § 9 (1), Abs. 24 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der „B191“) erforderlich werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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 wird.</p> <p>Die Orientierungswerte von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts für Verkehrslärm nach DIN 18005 sind im gesamten Plangebiet nicht überschritten.</p> <p>Gemäß der Planung wird ein kleiner Teilbereich des Plangebiets als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Das das Wohnen im GE nicht ausgeschlossen werden soll, müssen bei einem Pegel von mehr als 45 dB(A) nachts Vorkehrungen getroffen werden, da das ungestörte Schlafen bei gekipptem Fenster nicht mehr möglich ist. Eine textliche Festsetzung wird daher im Bebauungsplan ergänzt.</p>
12.6.	<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>Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes entstehen für die Straßenbauverwaltung keine Kosten. Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
12.7.	<p>Bitte zur weiteren Beteiligung am Verfahren sowie einer beglaubigten 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>

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

<p>13.1.</p>	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Unter Bezug auf das Schreiben vom 22.08.2019 und den zur Verfügung gestellten Planzeichnungen nimmt das LBEG wie folgt Stellung:</p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sowie den uns vorliegenden Unterlagen stehen bergbauliche Belange der o. g. Planung nicht entgegen.</p> <p>Die verspätete Beantwortung der Anfrage bittet das LBEG zu entschuldigen.</p> <p>Bei eventuellen Rückfragen steht das LBEG selbstverständlich gern zur Verfügung.</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>
--------------	---	---

B. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Zeitraum der Beteiligung: 2. September 2019 bis einschließlich 2. Oktober 2019

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
Bürger Nr. 1	01.10.2019
Bürger Nr. 1	14.10.2019
NABU Lüchow-Dannenberg	26.09.2019

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen:

Bürger Nr. 1 (Schreiben vom 01.10.2019)

1.1.	<p>Anregung zur Erweiterung des Untersuchungsrahmens.</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 kommt noch 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. Wie weit der Untersuchungsraum reicht und in welcher Intensität die einzelnen Schutzgüter untersucht werden, ist von verschiedenen Faktoren abhängig und ist von den Fachbehörden festzulegen.</p> <p>Alle Aussagen dieses Umweltberichts bezüglich der Schutzgüter beziehen sich ausschließlich auf das Plangebiet. Die möglichen Beeinträchtigungen auf die Umgebung sind nirgends aufgeführt.</p> <p>Die beiden Änderungsverfahren sind daher fehlerhaft und nicht vollzugsfähig.</p>	<p>Der Anregung 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>1.2.</p>	<p>Anregung zur eigenständigen Artenschutzprüfung mit erweitertem Untersuchungsrahmen.</p> <p>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 (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>Damit ist auch aus diesem Grund das Verfahren fehlerhaft und nicht vollzugsfähig.</p>	<p>Der Anregung 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>
<p>1.3.</p>	<p>Anregung zu fehlendem Umweltbericht in der Begründung zum Flächennutzungsplan.</p> <p>In der Begründung zur FNP-Änderung wird auf den Umweltbericht verwiesen, der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt werden soll. Im FNP-Verfahren findet man diesen nicht. Dabei hätte unabhängig vom B-Planänderungsverfahren der FNP zwingend eines eigenständigen Umweltberichts bedurft.</p> <p>Damit ist auch aus diesem Grund das FNP-Verfahren fehlerhaft und nicht vollzugsfähig.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Die Begründung zur 95. Flächennutzungsplanänderung weist, ebenso wie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Pörmke Nord, einen eigenständigen Umweltbericht auf. Hierbei werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes alle notwendigen Belange berücksichtigt.</p>
<p>1.4.</p>	<p>Anregung zum Ausfall der Artenschutzprüfung.</p> <p>Die vorgeschriebene Artenschutzprüfung ist nicht vorgenommen worden. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind nicht korrekt untersucht und bewertet worden. Das was hier vorgelegt wird, entspricht nicht den Standards für eine Artenschutzprüfung.</p> <p>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>Da keine aktuellen Daten erhoben wurden, bedeutet das, hier wird in die Vollzugsunfähigkeit geplant.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die eigentliche Artenschutzprüfung stellt einen gesetzlich geforderten, behördlichen bzw. kommunalen Verwaltungsakt dar. Dieser wird auf der fachlichen Basis des Artenschutzfachbeitrags durchgeführt. Die Frage nach dem Erfordernis von faunistischen Kartierungen wurde im Vorwege der Planung unter Einbeziehung der Fachbehörde geklärt. Die artenschutzrechtlichen Aussagen des Fachbeitrags gründen sich auf der durchgeführten Potenzialanalyse, die klärt, ob <i>potenziell mögliche</i> Vorkommen der Arten bestehen. Diese folgt auf Basis einer vor Ort durchgeführten Habitatanalyse und einer Datenrecherche, in der die <i>generelle</i> Möglichkeit von Vorkommen der zu behandelnden Arten geprüft wird, insbesondere mit Blick auf das natürliche Verbreitungsgebiet und die Gefährdungssituation der betreffenden Arten. Dieses Vorgehen ist gängige, fachliche Praxis und steht einer Vollzugsfähigkeit nicht entgegen. (<i>Hierzu siehe auch Abwägung zur Stellungnahme 1.5.</i>)</p> <p>Im Übrigen handelt es sich bei genannten Urteilen um Entscheidungen zu Großprojekten (Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau der Bundeswasserstraße Weser durch die Anpassung der Unterweser - BVerwG 7 A 1.15 und Planfeststellungsbeschluss für den Bau einer Autobahn-</p>

		<p>Nordumgehung von Bad Oeynhausen - BVerwG 9 A 14.07). Die Vorhaben sind in ihrer Größe nicht vergleichbar mit der dazu relativ klein gesehenen Änderungsfläche in dem vorliegenden Verfahren. Nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit ist bei einer kleinräumigen Planung mit geringer Eingriffswirkung nicht der gleiche Untersuchungsaufwand zu betreiben wie bei Großprojekten. Die Gemeinde hat ihre naturschutzfachliche Einschätzungsprerogative insofern genutzt, den Maßstab der Untersuchungstiefe zu bestimmen.</p>
<p>1.5.</p>	<p>Hinweis zur Untersuchungstiefe der Artenschutzprüfung</p> <p>Anders als im Fachplanungsrecht muss zwar eine Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung nicht bereits auf der Planungsebene zwingend eine unter allen Gesichtspunkten umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vornehmen. Sie hat über eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Bestandsaufnahme nur zu prüfen, ob nach den vorliegenden Erkenntnissen davon auszugehen ist, dass die Umsetzung des Plans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss (BayVerfGH U.v. 18.2.2016, BayVGH, U. v. 24.8.2015 - 2 N 14.486, OVG RhPf, U. v. 14.10.2014 - 8 C 10233/14), wobei ihr hinsichtlich der Frage, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprerogative zukommt. Es muss aber eine naturschutzfachliche Prüfung sein und nicht nur belangloses Blabla.</p> <p>Die Verbotstatbestände unterliegen bei streng geschützten Arten gegenüber bauplanungsrechtlichen Zulassungstatbeständen nicht der Abwägung (Bayerischer VerfGH Az.Vf. 8.VII-13 v. 3.12.2013). Die Planungshoheit der Gemeinde findet da ein Ende.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der angesprochenen Rechtsprechung genannten Maßstäbe wurden hier vollumfänglich eingehalten.</p> <p>Wegen der nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es im Aufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Hierzu hat er die bei Verwirklichung der Planung voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit unter Hinzuziehung naturschutzfachlichen Sachverständigen überschlüssig zu ermitteln und zu bewerten. Dabei steht ihm hinsichtlich der Frage, ob bei Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprerogative zu (BayVGH, Urteil vom 24.08.2015 Az. 2 N 14.486).</p> <p>Der Stellungnehmende bezieht sich weiterhin auf das Urteil des Bayerischen VerfGH Vf. 8. VII vom 03.12.13.</p> <p>Die Gemeinde hat ihre naturschutzfachliche Einschätzungsprerogative insofern genutzt, den Maßstab der Untersuchungstiefe zu bestimmen. Für die vorliegende Bauleitplanung ist eine artenschutzfachliche Bewertung u.a. über eine Biotop- und Habitatstrukturkartierung im Gelände vorgenommen worden. Ein allgemein verbindlicher Standard, aus dem sich ergibt, unter welchen Voraussetzungen die Ermittlung und Bestandsaufnahme der vorkommenden Arten und ihrer Lebensräume als artenschutzfachliche Beurteilungsgrundlage bei der Bauleitplanung ausreicht, besteht nicht.</p> <p>Im Bauleitplanverfahren wurde der Untersuchungsrahmen nach den vorliegenden Erkenntnissen geprüft. Nach den vorliegenden Erkenntnissen ist deshalb davon auszugehen, dass die Umsetzung des Plans grundsätzlich möglich ist und nicht an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern wird. Die Verbotstatbestände bei streng geschützten Arten wurden nicht gegenüber bauleitplanungsrechtlichen Zulassungstatbeständen</p>

		<p>abgewogen.</p> <p>Der Stadt kann damit weder vorgeworfen werden, bekannte Umweltinformationen nicht beachtet zu haben, noch dass Abwägungsfehler begangen worden sind. Da keine Verstöße gegen die Verbote gem. § 44 (1-3) BNatSchG vorliegen, können diese auch nicht gegenüber sonstigen Belangen abgewogen worden sein.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
1.6.	<p>Anregung zur Regelung von Beleuchtungseinrichtungen.</p> <p>Wie im sogenannten Artenschutzfachbeitrag ausgeführt wird, eignen sich für einige Fledermausarten die randständigen Gehölzbestände als Sommer-, Tages-, Balz- oder Jagdrevier. Auch das Plangebiet wird als Jagdgebiet benannt. Dass die angrenzende Mühlenjeetzeln ein hochwertiges Jagdgebiet ist, wird nicht erwähnt und schon gar nicht untersucht. Das Gleiche gilt für das westlich angrenzende Kleingartengebiet. Diese Lebensräume werden durch die Beleuchtung der baulichen Anlagen incl. Werbetafeln nicht nur erheblich beschädigt, sondern für einige Arten unnutzbar d.h. zerstört. Damit liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (3) BNatSchG vor.</p> <p>Damit ist auch aus diesem Grund das Verfahren fehlerhaft und nicht vollzugsfähig.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Abschirmung der an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Gehölze und Gebäude von Beleuchtung ist im Artenschutzfachbeitrag als zwingende Voraussetzung beschrieben, damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der erheblichen Störung nicht erfüllt werden. Zur Sicherung dieser Vermeidungsmaßnahme wird der Bebauungsplan hinsichtlich einer textlichen Festsetzung ergänzt.</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>
1.7.	<p>Hinweis zu Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse.</p> <p>Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermausarten wurden nicht fachlich untersucht. Eine Habitat Untersuchung mag in einzelnen wenigen Fällen mit entsprechendem Datenmaterial für eine Bewertung ausreichen, wenn denn eine fachliche Bewertung erfolgt.</p> <p>In den gesamten Unterlagen, die vorgelegt wurden, taucht der Begriff „Erhaltungszustand“ nur in dem Zitat des § 44 (2) auf. Es heißt dort, eine erhebliche Störung (der Lebensräume) liegt vor, „wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“. Aussagen zum Erhaltungszustand oder zur Population einer Art finden sich nirgends in den Unterlagen. D. h. die Verbote des § 44 (2) BNatSchG wurden nicht untersucht.</p> <p>Das gleiche gilt für alle anderen Tierarten. Erschwerend kommt für die Vogelarten hinzu, dass sich das Plangebiet innerhalb eines landesweit wertvollen Brutvogelbereichs befindet. Dazu wird ebenfalls nichts ausgeführt.</p> <p>Damit ist auch aus diesen Gründen das Verfahren fehlerhaft und nicht vollzugsfähig.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>In Kapitel 5.2.1 des Artenschutzfachbeitrags wird das mögliche Vorhandensein potenzieller Fledermausquartiere auf Art-Ebene beschrieben. In Kapitel 6.4.2. wird die Möglichkeit des Eintretens der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Buchstabe a) sowie die Frage, ob die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt wird (Buchstabe d), behandelt.</p> <p>Die Prüfung eines Auftretens von erheblichen Störungen i. S. d. § 44 (2) BNatSchG erfolgt jeweils unter Buchstabe b). Darin werden auch exemplarisch Störungsarten beschrieben, die von ihrem Charakter her geeignet sind, den Erhaltungszustand einer Art zu verschlechtern.</p> <p>Die Verbotstatbestände des § 44 (2) BNatSchG wurden somit umfänglich geprüft.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines landesweit wertvollen Brutvogelbereichs, sondern grenzt an solche an (Nr. 2932.2/20, 2/11). Hierbei handelt es sich um ein Brut- und Nahrungshabitat des Rotmilans sowie wertvollen Brutvogelbereich für den Ortolan. Dies ist im Artenschutzfachbeitrag bereits</p>

		berücksichtigt
1.8.	<p>Hinweis zum zweistufigen Verfahren zur Prüfung des Artenschutzfachbeitrags.</p> <p>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 in der Begründung oder dem Umweltbericht zu finden.</p> <p>Damit ist auch aus diesem Grund das Verfahren fehlerhaft und nicht vollzugsfähig.</p>	<p>Dem Hinweis 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>
1.9.	<p>Hinweis zum Abwägungsgebot.</p> <p>Ein weiterer Aspekt ist der Gemeinde offensichtlich nicht bewusst. Das Abwägungsgebot verpflichtet die Gemeinde, die für die Planung bedeutsamen öffentlichen und privaten Belange (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB) sowie sie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das Abwägungsgebot gilt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen. Gegen das rechtsstaatlich fundierte Gebot gerechter Abwägung wird verstoßen, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet (Abwägungsausfall), in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (Abwägungsdefizit), wenn die Bedeutung dieser Belange verkannt wird (Abwägungsfehlschätzung) oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (Abwägungsdisproportionalität). Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Lässt sich eine Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände beim Planvollzug nicht ausschließen, bedarf es auch der Klärung, ob die Umsetzung der vorgesehenen Festsetzungen nicht durch die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) oder Befreiung (§ 67 Abs. 2 BNatSchG) ermöglicht werden kann. Gleiches gilt für die Anordnung von funktionserhaltenden Ver-</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die im Artenschutzfachbeitrag dargelegten Informationen über das mögliche Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie werden als hinreichend betrachtet. Die relevanten Artengruppen (im vorliegenden Falle insbesondere Fledermäuse) müssen bei Bebauungsplanverfahren nicht zwangsläufig im Rahmen von Kartierungen erfasst werden (siehe dazu auch Stellungnahme 1.4). Ein zur Planunwirksamkeit führendes Ermittlungsdefizit gem. § 2 Abs. 3 BauGB liegt nicht vor.</p> <p><i>„Wegen der nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es im Aufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Hierzu hat er die bei Verwirklichung der Planung voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit unter Hinzuziehung naturschutzfachlichen Sachverständigen überschlüssig zu ermitteln und zu bewerten. Dabei steht ihm hinsichtlich der Frage, ob bei Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative zu“</i> (BayVGH, Urteil vom 24.08.2015 Az. 2 N 14.486). Für die vorliegende Bauleitplanung ist eine artenschutzfachliche Bewertung u.a. über eine Biotop- und Habitatstrukturkartierung im Gelände vorgenommen worden. Ein allgemein verbindlicher Standard, aus dem sich ergibt, unter welchen Vo-</p>

	<p>meidungs- oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) im Sinn des § 44 Abs. 5 Sätze 2 und 3 BNatSchG, durch die ein Verstoß gegen einige Verbotstatbestände kraft Gesetzes ausgeschlossen wird. Sind solche Maßnahmen möglich, ist das Vollzugshindernis überwindbar und ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ausgeschlossen (BayVerfGH, E. v. 18.2.2016).</p> <p>Die Änderungsverfahren leiden jedenfalls mit Blick auf die in der von der Verwaltung ausgelegten Unterlagen enthaltenen Information über das Vorhandensein z.B. 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>Damit ist auch aus diesem Grund das Verfahren fehlerhaft und nicht vollzugsfähig.</p>	<p>raussetzungen die Ermittlung und Bestandsaufnahme der vorkommenden Arten und ihrer Lebensräume als artenschutzfachliche Beurteilungsgrundlage bei der Bauleitplanung ausreicht, besteht nicht.</p> <p>Bei der Entscheidung vom 18.02.2016 handelt es sich um eine verfassungsrechtliche Überprüfung im Wege einer Popularklage. Prüfungsmaßstab im Popularklageverfahren sind allein die Vorschriften der Bayerischen Verfassung, nicht aber Normen des Bundesrechts. Ein möglicher Verstoß einer landesrechtlichen Norm gegen Bundesrecht, wie sie ein gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als gemeindliche Satzung zu beschließendem Bebauungsplan darstellt, kann grundsätzlich zu einer Verletzung des Rechtsstaatsprinzips führen. Unter dem Blickwinkel des Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BV kann der Verfassungsgerichtshof jedoch nicht umfassend prüfen, ob der Normgeber einer landesrechtlichen Regelung - hier die Gemeinde als Satzungsgeber - die rechtlichen oder tatsächlichen Voraussetzungen einer bundesrechtlichen Ermächtigung in jeder Hinsicht zutreffend beurteilt und ermittelt und ob er andere bundesrechtliche Normen in ihrer Bedeutung für den Inhalt seiner Regelung richtig eingeschätzt hat. Das Rechtsstaatsprinzip der Bayerischen Verfassung erstreckt seine Schutzwirkung nicht in den Bereich des Bundesrechts mit der Folge, dass jeder formelle oder inhaltliche Verstoß gegen Bundesrecht zugleich als Verletzung der Bayerischen Verfassung anzusehen wäre. (VerfGH München, Entscheidung v. 18.02.2016, Rn. 33). Auch dieser Antrag wurde abgewiesen, der Bebauungsplan für rechtmäßig erachtet.</p> <p>Abgesehen davon werden bei der Planung zum hagebaumarkt gemäß Artenschutzfachbeitrag Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 (1-3) BNatschG unter den festgesetzten Voraussetzungen (zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung und Gehölzrodungen sowie Abschirmung von Beleuchtung) nicht erfüllt. Es besteht kein Vollzugshindernis.</p> <p>Die gegebenen Anregungen zu möglicherweise entstehenden Spannungen zwischen dem geplanten Vorhaben und Belangen des Umweltschutzes werden in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Die privaten sowie öffentlichen Belange werden im Rahmen der weiteren Erarbeitung der Bauleitplanunterlagen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.</p>
1.10	<p>Anregung zur Bewertung des Landschaftsbildes.</p> <p>Die Aussage, dass insgesamt „im Fernbereich naturreaumtypische Landschaftsbildeinheiten mit einem mittleren bis hohen Landschaftsbildwert überwiegen“ und die Einschätzung, dass „der Änderungsbereich und seine Umgebung einen eingeschränkten bis mittleren Landschaftsbildwert bei</p>	<p>Der Anregung 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</p>

	<p>einer zumeist durchschnittlichen bis hohen historischen Kontinuität, Vielfalt und Naturnähe aufweisen“, ist nicht nachvollziehbar. Anhand welcher Kriterien wurde diese Bewertung vorgenommen? 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 zu orientieren. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist mit einem wissenschaftlich anerkannten Verfahren zu ermitteln. 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. Davon ist in den gesamten Unterlagen nichts zu finden.</p> <p>Damit ist auch aus diesem Grund das Verfahren fehlerhaft und nicht vollzugsfähig</p>	<p>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>
1.11.	<p>Anregung zur Beeinträchtigung des Schutzgutes 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 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. Die Betrachtung des Schutzgutes Fläche ist somit fehlerhaft.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Für das Plangebiet besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der die Fläche als Mischgebiet ausweist. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, entsprochen und 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>Die politisch gewünschte Begrenzung der Neuversiegelung stellt nur ein Ziel unter vielen anderen dar. Sie ist Gegenstand der Abwägung mit anderen Belangen.</p>
1.12.	<p>Anregung zum beeinträchtigten Stadtklima sowie der Lichtverschmutzung durch Beleuchtung.</p> <p>Die Vielzahl der augenblicklichen baurechtlichen Eingriffe im Stadtgebiet (Lidl, Aldi, Lange Straße, Johanniter, Wasserverband, Hoppe & Stolt, Hagebau, St. Georg, Hinter den Höfen etc.) finden bei der Bewertung keinerlei Berücksichtigung. Hier</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die andernorts im Stadtgebiet geplanten oder realisierten Bauvorhaben sind nicht Gegenstand des Planverfahrens und des zugeordneten Umweltberichts. 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</p>

	<p>hätte auf die Veränderungen des Stadtklimas eingegangen werden müssen. Das Thema Light-Pollution findet auch keinen Eingang in die Untersuchungen. Auch hier sind die Änderungsverfahren fehlerhaft.</p>	<p>gelegen mit östlich und südlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen, sind keine erheblichen, negativen Folgen auf das Stadtklima zu erwarten.</p> <p>Das Thema zur Light-Pollution wird zusätzlich im Rahmen einer textlichen Festsetzung reguliert. Zur Sicherung dieser Vermeidungsmaßnahme wird der Bebauungsplan hinsichtlich einer textlichen Festsetzung ergänzt:</p> <p>„Die Außenbeleuchtung im gesamten Plangebiet ist mit nach unten gerichtetem, insektenfreundlichem Licht ohne UV-Anteil (z.B. LED \leq 3000 Kelvin) vorzunehmen. Ein Abstrahlen des Lichts in Richtung der nördlich, südlich und westlich angrenzenden Flächen ist zu vermeiden.“</p>
<p>1.13.</p>	<p>Anregung zur fehlenden Nachvollziehbarkeit der Eingriffsberechnung.</p> <p>Die Eingriffsberechnung ist nicht nachvollziehbar. Auch wenn es sich um eine Änderung eines gültigen FNP bzw. B-Plans handelt, ist nachvollziehbar darzulegen, welche Maßnahme für welche erhebliche Beeinträchtigung angesetzt wird und welche Ausgleichsmaßnahmen die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts gleichartig wieder herstellen soll bzw. welcher Ersatz geleistet wird. Eine Darlegung in einer Tabelle wäre dabei hilfreich, aber eine schlüssige textliche Beschreibung wäre auch zulässig. Aber es muss klar erkennbar sein, welche Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme (Größe, Wertigkeit, Fläche) für welchen einzelnen Eingriff erfolgen soll. Das ist hier nicht der Fall. In der FNP-Änderung fehlt dieser Part vollständig. Es wird in der Begründung zur B-Planänderung auf eine Bilanzierung nach Vorgabe der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) verwiesen. Diese fehlt aber. Statt dessen wird auf Kompensationsflächen verwiesen, die aber (bislang) nicht verfügbar sind oder auf Ersatz für die Flächenversiegelung mittels Baumpflanzungen. Ein Eingriff ist damit nicht auszugleichen und eine Baumpflanzung ist für Versiegelung auch kein Ersatz. Die Maßnahmen, die vorgesehen sind, gelangen zudem erst mit erheblicher Zeitverzögerung zur Wirkung. Es dauert halt bis die Baumpflanzungen den Baukörper wirkungsvoll eingrünen. Fassadenbegrünung z.B. wäre eine wirkungsvollere (Teil-)Maßnahme. Aufgrund des Klimawandels wäre zudem eine Dachbegrünung anzuraten u.U. in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage. Die Reduzierung der Nachtbeleuchtung zum Schutz z.B. von Fledermausarten wäre ein Mindeststandard. Von alledem findet sich in den Unterlagen nichts. Damit ist auch dieser Teil der Unterlagen fehlerhaft.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Aufgrund der nachfolgenden Stellungnahme, ebenfalls von Bürger 1, wird dieser Punkt der Stellungnahme zurückgezogen.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

1.14.	<p>Hinweis zur unzureichenden Planung.</p> <p>Zusammenfassend ist zu sagen: Diese Unterlagen entsprechen nicht den gesetzlichen Vorgaben, verstoßen gegen geltendes Naturschutz- und auch Baurecht und sind aus artenschutzfachlicher Sicht Murks. Sie hätten so nicht in ein öffentliches Verfahren gegeben werden dürfen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
-------	--	---

Bürger Nr. 1 (Schreiben vom 14.10.2019)

2.1.	<p>Anregung zur Streichung des Punktes 10 der vorangegangenen Stellungnahme.</p> <p>Den Punkt 10 (<i>Anm.: in der Abwägung Punkt 1.13</i>) der Begründung des von Bürger 1 vorangebrachten Bedenken zieht dieser zurück und bittet den Punkt ersatzlos zu streichen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
------	---	--

NABU Lüchow-Dannenberg (Schreiben vom 26.09.2019)

3.1.	<p>Hinweis auf kritische Sichtweise zum steigenden Flächenverbrauch.</p> <p>Zu dem oben genannten Vorhaben nimmt der NABU wie folgt Stellung. Neben der grundsätzlich kritischen Sicht des NABU auf weiteren Flächenverbrauch und Lebensraumverlust in Verbindung mit zunehmender Versiegelung, Licht- und Lärm-Emissionen, Verkehrsaufkommen, etc., kritisiert der NABU konkret folgende Punkte des Planverfahrens:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich ist diese Bebauungsplanänderung nicht als zusätzlicher und weiterer Flächenverbrauch zu werten, da mit Hilfe dieser Bebauungsplanänderung lediglich das bestehende Baurecht verändert wird. Diese Fläche wird also nicht erstmalig in Bauland überführt, damit steigt der Flächenverbrauch ebenfalls nicht weiter an, sondern bleibt im selben Umfang erhalten. Der Lebensraumverlust, insbesondere durch Licht-, Lärmemissionen, dem steigenden Verkehrsaufkommen wird nach Möglichkeit minimiert.</p> <p>Zwar weist das Untersuchungsgebiet für eine Reihe von Vogel- und Säugetierarten sowie für die Käferart Eremit geeignete Habitatstrukturen auf – Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG werden unter folgenden Voraussetzungen jedoch nicht erfüllt: Durchführung der Arbeiten zur Baufeldräumung und Gehölzrodung innerhalb der gesetzlichen Fäll- und Schnittzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar sowie Abschirmen der an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Gehölze und Gebäude von Beleuchtung. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.</p> <p>Für das weitere Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
3.2.	<p>Hinweis zum unvollständigen Artenschutzfachbeitrag.</p> <p>Entgegen dem Titel handelt es sich nicht um einen Artenschutzfachbeitrag, sondern lediglich um eine Potenzialanalyse. Es wurden keine Kartierungen</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei dem vorgelegten Gutachten handelt es sich um einen Artenschutzfachbeitrag (es gibt keine allgemeingültige Konvention über die Bezeichnung</p>

	<p>vorgenommen. Es gab lediglich eine Ortsbegehung im Winter. Dies ist aus Sicht des NABU nicht ausreichend. Im Plangebiet befinden sich Gehölzstrukturen (u.a. strukturreiche Kopfweiden), die z.T. Höhlen aufweisen. Es ist von geeigneten Sommer- und Winterquartieren für Fledermäuse die Rede. Somit kann das Gebiet von höhlenbrütenden Vögeln und von Fledermäusen als Lebensraum genutzt werden. Auch wenn die strukturreichen Gehölze im Süden erhalten bleiben, ist zu untersuchen, inwiefern Störungen durch den Baustellenbetrieb und die Auswirkungen der großflächigen Überbauung zur Aufgabe von Brutplätzen und Quartieren innerhalb der Gehölze führen können.</p> <p>Außerdem kommen auch Offenlandarten wie z.B. die Feldlerche vor. Für dieses Gebiet hätte ein Artenschutzfachbeitrag basierend auf Brutvogel- und Fledermauskartierungen erstellt werden müssen.</p>	<p>von Gutachten, die sich im Rahmen der Bauleitplanung mit dem Artenschutzrecht befassen). Der Fachbeitrag umfasst neben einer Potenzialanalyse auf Basis einer Datenrecherche und einer Habitatstrukturanalyse auch eine Darstellung, in wie weit unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten können. Von der Durchführung von Kartierungen wurde in Abstimmung mit dem Landkreis aufgrund der örtlichen Habitatausstattung abgesehen. Die im Fachbeitrag getroffenen Aussagen zum Artenschutz basieren der gängigen Praxis folgend auf den Ergebnissen einer Potenzialanalyse. Die Potenzialanalyse und die Angaben zu Auswirkungen der Planung auf potenziell vorhandene Fledermausquartiere und Brutvogelvorkommen werden als ausreichend angesehen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten bei Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen (Vermeidung der Beleuchtung von Gehölzbeständen, Einhalten der Fäll- und Schnittzeiten) nicht auf.</p> <p>Dies gilt auch für die potenziell auf der überplanten Fläche als Brutvogel vorkommende Feldlerche. Für die Art besteht aber aufgrund ihrer negativen Bestandsentwicklung ein besonderer Schutzbedarf. Hieraus leitet sich ein gesondertes Ausgleichserfordernis ab (Kap. 8.2.4), dem durch eine geeignete Maßnahme Rechnung getragen wird. Um einen adäquaten Ersatz für die verloren gehenden Werte und Funktionen des Naturhaushaltes geschaffen werden, wird eine Kompensationsfläche im Flächenpool „Alte Jeetzel“ der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH in der Gemarkung Schaafhausen zur Verfügung gestellt. Der Kompensationsflächenpool ist von der Niedersächsischen Landgesellschaft in Abstimmung mit der UNB und der Avifaunistischen Arbeitsgemeinschaft Lüchow-Dannenberg eingerichtet worden und hat als Ausgleichsfläche eine Größe von 2.088 m². 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 neben Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen u.a. das Schaffen von Wasserstellen (Blänken) sowie von Saumstreifen vor.</p>
3.3.	<p>Hinweis zur Beeinträchtigung von Offenlandarten.</p> <p>In Kapitel 6.4.3 (Artengruppe Vögel) wird angenommen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Offenlandarten entstehen. Dies bezieht sich auf die Arten Feldlerche, Heidelerche, Ortolan, Rebhuhn und Wachtel. Auch wenn ein Vorkommen der Arten Heidelerche, Rebhuhn und Wachtel aufgrund der Habitatstrukturen und der</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Prüfung des Eintretens eines artenschutzrechtlichen Tatbestands (Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und das Erfordernis von CEF-Maßnahmen richten sich gemäß der aktuellen Rechtsauslegung nach der Frage, ob die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.</p>

	<p>Lage des Plangebiets weitestgehend ausgeschlossen werden kann, gilt dies nicht für Ortolan und Feldlerche. Die Begründung, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für diese Art entstehen, weil es im Umfeld genug Ausweichmöglichkeiten für die Art gibt, ist falsch. Bei Feldlerche und Ortolan handelt es sich um Rote Liste-Arten, die sich in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden. Bei solchen Arten kann nicht davon ausgegangen werden, dass ein Ausweichen auf andere Flächen im Umfeld möglich ist, ohne dass dies zu einer erheblichen Beeinträchtigung führt. Insbesondere beim Ortolan haben Untersuchungen eine hohe Beständigkeit bei der Brutplatz und Singwarten-Wahl gezeigt. Somit sind CEF-Maßnahmen umzusetzen.</p>	<p>Dies ist hier für die Arten Ortolan und Feldlerche der Fall. Dem Schluss, dass die Führung der beiden Arten in der Roten Liste ein Ausweichen auf benachbarte geeignete Habitats unmöglich macht, wird nicht gefolgt.</p>
3.4.	<p>Hinweis zur Beeinträchtigung von Kiebitz-Vorkommen.</p> <p>Des Weiteren stellt sich die Frage, warum der Kiebitz nicht mit in die Liste der potenziell vorkommenden Arten aufgenommen wurde. Die Art wird in der Potenzialanalyse nicht erwähnt. Er hatte 2019 südl. des Plangebietes ein größeres Vorkommen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Die überplante Ackerfläche wurde hinsichtlich möglicher Kiebitz-Vorkommen 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 sichtbar verstellender Gehölzstrukturen im Norden, Osten und Süden sowie die Störungsintensität in den angrenzenden Kleingärten.</p> <p>Die Stellungnahme selbst weist indirekt daraufhin, dass 2019 auf der Vorhabenfläche keine Kiebitze vorkamen, sondern südlich davon.</p>
3.5.	<p>Hinweis zur Beeinträchtigung von Rotmilan-Vorkommen.</p> <p>Ebenfalls unerwähnt bleibt der Rotmilan (Anhang I Art EU-VSCHRL, streng geschützt, RL 2 Nds.), der im 500m - Radius einen traditionellen Brutplatz hat. Eine deutliche Verkleinerung seiner Nahrungsflächen in Forstplatznähe ist zu befürchten. Zudem hat in 2019 auf dem südl. angrenzenden Acker eine Rohrweihe (Anhang I Art EU-VSCHRL, streng geschützt) gebrütet, die im Beitrag nicht beachtet worden ist.</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Eignung des Plangebiets als Nahrungshabitat für die im Umfeld brütenden Arten Rotmilan und Rohrweihe wird im Artenschutzfachbeitrag ergänzt. Beide Greifvogelarten nutzen bei der Nahrungssuche einen Aktionsradius von mehreren Quadratkilometern. Eine erhebliche Störung der lokalen Populationen, durch die sich der Erhaltungszustand verschlechtert, ist gleichwohl durch die Überplanung einer ortsnahe Ackerfläche der vorliegenden Größe nicht zu erwarten.</p>
3.6.	<p>Hinweis zur Beeinträchtigung von Eisvogel-Vorkommen.</p> <p>Auch auf das Vorkommen des Eisvogels (Anhang I Art EU-VSCHRL, streng geschützt), der an der Jeetzel (und der Mühlenjeetzel) schon häufiger beobachtet werden konnte, wird nicht eingegangen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Eignung der Mühlenjeetzel als Nahrungshabitat des Eisvogels wird im Artenschutzfachbeitrag ergänzt.</p> <p>Die Habitatausstattung des Plangebietes selbst lässt nicht auf eine Eignung als Jagd- oder Bruthabitat für den Eisvogel schließen. Auch sind die Wasser- und Uferbereiche sowie der Gewässerstrandstreifen der benachbarten Mühlenjeetzel nicht von der Planung betroffen, so dass artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen sind.</p>
3.7.	<p>Hinweis zur unzureichenden Planung.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p>

	<p>Insgesamt halten wir die Planung daher für unzureichend.</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 dient insbesondere der Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange. Im Rahmen der Beteiligung soll demnach gewährleistet werden, dass alle im Rahmen der Abwägung von der Planung betroffenen Belange berücksichtigt werden, um dadurch Abwägungsdefizite vermeiden zu können. Folglich dient die ordnungsgemäße Durchführung der Beteiligung aber auch dazu, dass alle Belange ermittelt und zutreffend bewertet wurden.</p>
--	---	--