

A: Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Landkreis Lüchow-Dannenberg (09.08.2021)	
1.1	zum o.a. Verfahren nehme ich wie folgt Stellung: Grundsätzlich gibt es keine Bedenken, nur einen Hinweis aus Immissionsschutzsicht. Dieser lautet:	Wird zur Kenntnis genommen.
1.2	Es könnte hilfreich sein eine hintere Baugrenze festzulegen. Auf den Nachbargrundstücken ist bereits Wohnbebauung vorhanden. Hier kam es schon zu Konflikten, vor allem wegen der Nachtanlieferungen. Eine künftige Wohnbebauung sollte daher auf den Bereich beschränkt werden, der auf gleicher Höhe auch auf den Nachbargrundstücken bereits bebaut ist. Andernfalls müsste ggf. ein Schallgutachten erstellt werden.	Dem Hinweis wird nachgegangen. Eine hintere Baugrenze wird auf etwa der Höhe der bereits bestehenden Nachbarbebauung festgesetzt. Die Stadt geht davon aus, dass hier somit keine immissionsrechtlichen Konflikte entstehen.
2.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (03.08.2021)	
2.1	in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.2	Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver . Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung	Abwägung
	raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
3.	Telekom Deutschland GmbH (29.07.2021) 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Da der Änderungsbereich über das Flurstück 41/29, Flur 16, hinaus auch einen Teil des Flurstückes 19/ 26, Flur 16, einbezieht, befinden sich im Planbereich bereits Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Die Tk- Linien dienen der Versorgung des Gebäudes Schützenstraße 5 (Flurstückes 19/ 26). Der Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten an diesen Telekommunikationslinien ist jederzeit sicherzustellen. Die Versorgung neu zu errichtender Gebäude kann über unseren Bauherren-Service realisiert werden. www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon 0800 33 01903 Weitere Belange der Telekom werden durch die vorliegenden Planungen derzeit nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- Samtgemeinde Lüchow (30.06.2021)
- Polizeiinspektion Lüneburg / Lüchow-Dannenberg / Uelzen (13.07.2021)
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg (28.06.2021)
- Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg (03.08.2021)
- Handwerkskammer Braunschweig- Lüneburg-Stade (03.08.2021)
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - GB Lüneburg (26.07.2021)
- Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (30.06.2021)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Infra I 3 (28.06.2021)
- Bundeseisenbahnvermögen Dst Nord (29.06.2021)

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- Samtgemeinde Gartow
- Samtgemeinde Elbtalaue
- Finanzamt Lüchow
- Deutsche Bahn AG
- EVE GmbH
- E.ON Avacon AG, Lüneburg
- Avacon AG, Salzwedel
- Wasserband Dannenberg-Hitzacker kAöR
- Kreishandwerkerschaft Lüneburger Heide
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg

B: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Stellungnahme 1 (30.07.2021) gegen die o.g. Verfahren habe ich Bedenken vorzubringen.	
1.1	I. Amtliche Bekanntmachung In der Vergangenheit wurde neben der Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung in der EJZ, der amtliche Text auch in das Internet eingestellt. Das ist hier nicht geschehen. Statt dessen wurde in den amtlichen Bekanntmachungen der Plan mit der Begründung eingestellt. Das macht aber wenig Sinn, denn die Begründung und der Plan sind eben nicht der amtliche Bekanntmachungstext.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(2) BauGB wird aufgrund eines formalen Fehlers wiederholt. Der neue Auslegungszeitraum wird in der Bekanntmachung bekannt gegeben.
1.2	II. Artenschutzprüfung Die gesetzlich vorgeschriebene Artenschutzprüfung ist, unabhängig welches B-planverfahren nach dem BauGB ausgewählt wird, immer durchzuführen. Es sei denn, die Prüfung wird dem Bauwilligen auferlegt. Entscheidend ist, dass die Verbote des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Dabei ist es völlig gleichgültig, ob dabei sogenannte „Rote-Liste-Arten“ betroffen sein könnten oder häufigere Arten. Der EuGH hat am 4.3.2021 ein Urteil (C-473/19 und C-474/19) gesprochen, dass dieses noch einmal bestätigt. Zum Artenschutz stellt das Gericht u.a. klar, dass alle Vogelarten per Vogelschutzrichtlinie (V-RL) den gleichen Schutz genießen. Sogenannte Allerweltvogelarten, die eines geringeren Schutzes bedürfen, gibt es gemäß V-RL nicht. Das Gericht verweist zudem auf Art. 3 der Vogelschutzrichtlinie. Diese besagt: „(1) Die Mitgliedstaaten treffen unter Berücksichtigung der in Artikel 2 genannten Erfordernisse die erforderlichen Maßnahmen, um für alle unter Artikel 1 fallenden Vogelarten eine ausreichende Vielfalt und eine ausreichende Flächengröße der Lebensräume zu erhalten oder wieder herzustellen. (2) Zur Erhaltung und Wiederherstellung der Lebensstätten und Lebensräume	Der Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist bei jedem Bauvorhaben zu beachten, unabhängig von einem Planverfahren. Auf dem zu betrachtenden Grundstück sind ausschließlich Scherrasenflächen, Flächen mit Spielsand und Spielgeräte vorhanden. Der Landkreis Lüchow-Dannenberg wurde als zuständige untere Naturschutzbehörde an dem Planverfahren beteiligt und äußerte keine Bedenken hinsichtlich des Artenschutzes. Es ergeben sich keine konkreten Anhaltspunkte, warum der Artenschutz bei diesem Grundstück durch die Errichtung eines Einfamilienhauses berührt sein könnte, insofern genügt aus Sicht der Gemeinde ein allgemeiner Hinweis in der Begründung auf den Artenschutz nach § 44 BNatSchG. Ein Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

Nr.	Anregung	Abwägung
	gehören insbesondere folgende Maßnahmen: Einrichtung von Schutzgebieten; Pflege und ökologisch richtige Gestaltung der Lebensräume in und außerhalb von Schutzgebieten; Wiederherstellung zerstörter Lebensstätten; Neuschaffung von Lebensstätten.“ Das Gericht verweist auch ausdrücklich auf ein bestehendes EuGH-Urteil von 2020, wonach alle Fortpflanzungs- und Ruhestätten verstärkt vor Handlungen zu schützen sind, die zu ihrer Beschädigung oder Vernichtung führen (Urteil vom 2. Juli 2020, C-477/19). Diese Habitats sind „auch dann zu schützen (...) wenn sie nicht ständig besetzt sind, aber die betreffenden Arten mit einigermaßen großer Wahrscheinlichkeit an diese Stätten zurückkehren werden“ (ebenda). Es sind also auch für z.B. Amsel, Sperling und andere Ubiquisten diese Prüfung nach § 44 BNatSchG durchzuführen. Sollte dabei festgestellt werden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten durch das Vorhaben zerstört werden, so sind u.U. neue Lebensstätten als CEF-Maßnahmen zu schaffen – unabhängig von der § 13a-BauGB-Vorgabe (Verzicht auf Eingriffsregelung).	
1.3	III. Klimaschutz Für das Änderungsgebiet ist vorgegeben, dass das Niederschlagswasser „vorrangig“ auf den Grundstücken zu versickern ist. Es ist angesichts der aktuellen Unwetterkatastrophen nicht vertretbar, für die Versickerung einen Ermessensspielraum einzuräumen. Die Festsetzung ist für den Änderungsbereich dahingehend zu ändern, dass Niederschlagswasser auf den Grundstück zur Versickerung gebracht werden muss. - Ohne Einschränkung.	Solange keine geologischen, wasserwirtschaftlichen oder technischen Gründe gegen eine Versickerung des Niederschlagswasser vor Ort sprechen, ist das anfallende Niederschlagswasser in erster Linie auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Da auf den angrenzenden Grundstücken das Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung gebracht werden kann, geht die Stadt Dannenberg davon aus, dass das anfallende Niederschlagswasser ebenfalls auf dem Grundstück des Änderungsbereichs zur Versickerung gebracht werden kann.