

A: Wiederholte Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Landkreis Lüchow-Dannenberg (18.11.2021)	
1.1	Die hinteren Baugrenzen in Richtung der Nachbargrundstücke laufen ins Leere. Ggf. ist es zweckmäßig, die Baugrenzen in Richtung Aldi auslaufen zu lassen, ähnlich wie im Ursprungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind für den Geltungsbereich der 2. Änderung durch die festgesetzten Baugrenzen sowie durch die in § 5 NBauO festgelegten Grenzabstände klar definiert. Von einer Änderung der Baugrenzen wird daher abgesehen.
1.2	Zur eindeutigen Festlegung der in die Tiefe gehenden Baugrenzen, die auf bzw. parallel zu den Grundstücksgrenzen verlaufen, ist die Bemaßung zu ergänzen.	Wird beachtet. Die Planzeichnung wird redaktionell um zusätzliche Bemaßungen ergänzt.
1.3	Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Anzeigepflicht gemäß § 14 NDSchG wird bereits in Abschnitt 7.7 der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.
1.4	Redaktioneller Hinweis: In der Planzeichenerklärung muss es unter 5. „Nachrichtliche Übernahme“ heißen.	Wird beachtet. Die Planzeichenerklärung wird redaktionell korrigiert.
2.	Wasserverband Dannenberg-Hitzacker (28.10.2021)	
2.1	Auf dem Flurstück 41/29 liegen im hinteren Bereich die Versorgungsleitungen für den Aldi. Ein Verkauf und eine Umnutzung als Baugrundstück ist in diesem Bereich sehr unglücklich, da auf Grund der baulichen Gegebenheiten eine Umverlegung nicht zu realisieren ist. Der betroffene Bereich sollte entweder dem Grundstück 19/26 zugeschlagen werden, oder die Leitungsrechte müssten entsprechend durch eine Grunddienstbarkeit gesichert werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Abstimmungen mit dem Wasserverband haben ergeben, dass sich keine aktiv genutzten Leitungen auf Flurstück 41/29 befinden und die Leitungstrasse vom Wasserverband nicht benötigt wird. Es ergibt sich daher kein Änderungsbedarf an den Planunterlagen.

Nr.	Anregung	Abwägung
3.	Gewässerbewirtschaftung und Flussgebietsmanagement, NLWKN – Betriebsstelle Lüneburg (10.11.2021)	
3.1	Aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes gibt es keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.2	<p>Es wird aber darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich in einem sogenannten Hochwasserrisikobereich im Sinne des § 73 ff. WHG liegt. Grundlage für diese Einstufung ist die Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, kurz Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL), die mit dem Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) vom 31. Juli 2009 in bundesdeutsches Recht übernommen wurde. Die Hochwasserrisikomanagementrichtlinie ist bindendes europäisches Recht. Sie verpflichtet die Mitgliedstaaten dazu in naturräumlich definierten Verwaltungseinheiten wie z.B. entlang der Elbe, ein abgestimmtes Hochwasserrisikomanagement zu betreiben. Grundgedanke der Richtlinie ist also, ein aktives Risikomanagement mit dem Ziel die negativen Hochwasserfolgen zu verringern. In den Hochwasserrisikomanagement-Plänen werden nicht nur bauliche Maßnahmen wie Deiche und Hochwasserrückhaltebecken, sondern auch alle weiteren hochwasservorsorgenden Maßnahmen berücksichtigt. Die Gefahren- und Risikokarten für die drei berechneten Hochwasserszenarien können für den hier betroffenen Planungsraum Elbe im Internet eingesehen werden unter:</p> <p>https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/eghochwasserrisiko-managementrichtlinie/gefahren_und_risikokarten/gefahren--und-risikokarten-116763.html</p>	<p>Die Lage des Plangebiets innerhalb des Hochwasserrisikobereichs wurde durch die Stadt Dannenberg (Elbe) als abwägungsrelevanter Belang erkannt. Da jedoch nahezu das gesamte Stadtgebiet innerhalb des Hochwasserrisikobereichs liegt und sich die Fläche im Übrigen aus städtebaulichen Gründen sehr gut für eine kleinteilige Nachverdichtung eignet, möchte die Gemeinde am Standort die Schaffung von benötigtem Wohnraum ermöglichen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird redaktionell in Abschnitt 7.1 ergänzt.</p>
4.	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien (19.10.2021)	
4.1	Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, über-sendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu dem o. g. Verfahren. Durch die o.g. Bauleitplanung der Stadt Dannenberg (Elbe) werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Das Plangebiet liegt abseits unserer Eisenbahnstrecken und 110-kV-Bahnstromleitungen. Die in ca. 80 m nordwestlich des Plangebietes	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>verlaufende Eisenbahnstrecke 6905 Salzwedel – Dannenberg Ost befindet sich nicht mehr im Betrieb und Eigentum der DB AG. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p>	
5.	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (05.11.2021)	
5.1	<p>Träger des öffentlichen Belangs Denkmalschutz sind in Niedersachsen die unteren Denkmalschutzbehörden. Diese Aufgabe nehmen gem. § 19,1 NDSchG die Landkreise bzw. Gemeinden mit unterer Bauaufsichtsbehörde wahr. Bitte reichen Sie prüfbarer Planungsunterlagen, deren Zusammenstellung in Ihrem Aufgabenbereich liegt, dort ein. Das NLD wird im Rahmen der Benehmensherstellung zwischen unterer Denkmalschutzbehörde und Denkmalfachbehörde in anstehende Planverfahren eingebunden. Im Interesse der Arbeitseffizienz werden aus diesem Grunde Stellungnahmeanforderungen anderer nicht bearbeitet, sondern auf die Zuständigkeit der UDSchB verwiesen. Ich bitte um Beachtung und Verständnis.</p>	<p>Der Landkreis Lüchow-Dannenberg wurde als zuständiger Träger des öffentlichen Belangs für den Denkmalschutz ebenfalls am Verfahren beteiligt. Die Hinweise zum Denkmalschutz wurden beachtet (vgl. Stellungnahme 1.3).</p>

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Hinweise / keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- Samtgemeinde Lüchow
- Samtgemeinde Gartow
- Samtgemeinde Elbtalaue
- Polizeiinspektion Lüneburg/Lüchow-Dannenberg/Uelzen
- Finanzamt Lüchow
- Deutsche Telekom Uelzen
- EVE GmbH
- E.ON Avacon AG, Lüneburg
- Avacon AG, Salzwedel
- Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg
- Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg
- Kreishandwerkerschaft Lüneburger Heide
- Handwerkskammer Braunschweig- Lüneburg-Stade
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - GB Lüneburg
- Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)
- Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (ArL)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIADBw) Infra I 3

B: Wiederholte öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
------------	-----------------	-----------------

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.