

## Stadt Dannenberg (Elbe)

| <b>Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0308/2022)</b> |                                 |
|---|---------------------------------|
| Datum:  | Dannenberg (Elbe), 16.08.2022   |
| Sachbearbeitung:                                    | Frau Heuer , FD Bau und Planung |

| <b>Beratungsfolge</b>  | <b>Termin</b> | <b>Behandlung</b> | <b>TOP</b> |
|--|---------------|-------------------|------------|
| Ausschuss für Klimaschutz, Mobilität und Bauen des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe) |               | Vorberatung       |            |
| Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)                                     |               | Vorberatung       |            |
| Rat der Stadt Dannenberg (Elbe)  |               | Entscheidung      |            |

### **Bebauungsplan "Breeser Weg 11. Änderung und Erholungszentrum I 3. Änderung" m.ö.B.; Abwägungsbeschluss gem. §§ 3, 4 BauGB; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

#### **Beschlussvorschlag:**

- a) Die eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß dem Abwägungsvorschlag gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie gem. § 4a Abs. 3 abgewogen und beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan „Breeser Weg 11. Änderung und Erholungszentrum I 3. Änderung“ m.ö.B. wird als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die Begründung zum Bebauungsplan beschlossen.

#### **Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat am 07.11.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Breeser Weg“ zu ändern.

Anlass der Änderungen ist die Erweiterung der Produktion im Unternehmen Allfein. Die Anlage wird mit der geplanten Produktionserweiterung genehmigungsbedürftig gem. Nr. 7.34.1GE des Anhangs 1 der 4. BImSchV. Sie unterliegt damit der Industrie-Emissionsrichtlinie und stellt künftig eine IED-Anlage (Anlage nach Industrieemissionsrichtlinie) dar.

Im Bebauungsplan soll daher das derzeit festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet geändert und ein Sondergebiet „Lebensmittelverarbeitung“ festgesetzt werden.

Im Laufe des Verfahrens hat sich ergeben, dass außerdem eine bestehende externe Kompensationsfläche verändert wird (Plangebiet 2).

Die Kompensationsfläche südlich der B191 wurde bereits im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Breeser Weg/Erholungszentrum I 2. Änderung festgesetzt. Dabei wurde die ersatzweise Durchführung von Anpflanzungsgeboten auf dem Flurstück 42/6, Flur 10, Gemarkung Dannenberg ermöglicht, die eigentlich auf den Grundstücken im Gewerbegebiet Breeser Weg erforderlich wären.

Auch für die Durchführung der Anpflanzgebote des Lebensmittelverarbeitungsbetriebes soll die externe Kompensationsfläche genutzt werden. Aufgrund von Hinweisen des jetzigen Bewirtschafters der Flächen zur Bodenstruktur und zur besseren Nutzbarkeit bei teilweiser Bepflanzung wurde in der vorliegenden Änderung die externe Kompensationsfläche um das Flurstück 43/7, Flur 10, Gemarkung Dannenberg erweitert und das Bepflanzungskonzept leicht verändert. Zur Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Zur Beurteilung der Immissionen wurde sowohl ein Geruchsgutachten, sowie ein Lärmgutachten erstellt. Beide Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte bei den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen eingehalten werden.

Zu a)

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf der Änderung sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit vom 06.06. bis einschließlich 05.07.21 öffentlich aus, die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom 01.04. bis einschließlich 17.05.21 beteiligt. Stellungnahmen wurden von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorgebracht:

- Landkreis Lüchow-Dannenberg (Raumordnung, Hochwasserrisikogebiet)

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt (Ausschluss von Anlagen mit Betriebsbereich nach § 3 (5a) BImSchG)
- Samtgemeinde Lüchow (keine Bedenken)
- Biosphärenreservat Nds. Elbtalau (keine Bedenken)
- Polizeiinspektion Lüneburg/ Lüchow / Uelzen (keine Bedenken)
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. (Herausgabevermerk und Logo des NGLN)
- Avacon Netz GmbH Salzwedel (Hinweise)
- NLWKN (keine Bedenken, Hinweis auf Hochwasserrisikogebiet)
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Einhaltung von Sichtfreihaltezonen bei Kompensationsfläche)
- Avacon Netz GmbH – Salzgitter (Hinweise)
- Samtgemeinde Rosche (keine Bedenken)
- Landwirtschaftskammer Nds. (keine Bedenken)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Hinweis auf Hochdruckleitungen, Hinweise)
- DB AG DB Immobilien (Hinweise zur Sicherstellung des Bahnbetriebes)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Hinweise)
- Bürger aus Dannenberg (Lärm- und Geruchsmissionen; Beteiligungsformat)

Anregungen und Bedenken wurden gem. dem Abwägungsvorschlag gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Anlage I) abgewogen.

Aufgrund der Stellungnahmen des Landkreises Lüchow-Dannenberg sowie des NLWKN wurden im Bebauungsplan „Breeseer Weg 11. Änderung und Erholungszentrum I, 3. Änderung“ Risikogebiete gem. § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz nachrichtlich übernommen.

Aufgrund der Stellungnahme des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes wurden die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan dahingehend ergänzt, dass Anlagen die einen Betriebsbereich nach § 3 (5a) BImSchG bilden, ausgeschlossen werden. Weitere geringfügige Änderungen betreffen die Begründung.

Aufgrund der Änderung wurde eine erneute förmliche Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt und zwar vom 02.08.22 bis einschließlich 17.08.22. Von der Änderung sind lediglich wenige Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Vorhabenträgerin betroffen.

Da die Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berühren, wurde die Einholung der Stellungnahmen auf die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Vorhabenträgerin als betroffene Öffentlichkeit beschränkt und die Frist angemessen verkürzt. Außerdem konnten Stellungnahmen nur zu den ergänzten Teilen abgegeben werden.

Folgende berührte Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Landkreis Lüchow-Dannenberg
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg
- IHK Lüneburg-Wolfsburg
- Kreishandwerkerschaft Lüneburger Heide
- Handwerkskammer Lüneburg Stade Braunschweig

Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Vorhabenträgerin haben keine Bedenken gegen die geänderte Planung vorgebracht, siehe Abwägungsvorschlag gem. § 4 a Abs. 3 BauGB, Anlage II zur Vorlage.

Zu b) Mit der Abwägung und der Beschlussfassung über die vorgebrachten Stellungnahmen ist das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Breeseer Weg 11. Änderung und Erholungszentrum I 3. Änderung“ m.ö.B. soweit abgeschlossen, dass der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden kann.

#### **Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:**

- Ca. 250 € Bekanntmachungskosten

#### **Anlagen:**

- Anlage I zur Vorlage: Abwägungsvorschlag gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- Anlage II zur Vorlage: Abwägungsvorschlag gem. § 4a Abs. 3 BauGB
- Anlage III zur Vorlage: Bebauungsplan „Breeseer Weg 11. Änderung und Erholungszentrum I 3. Änderung“ m.ö.B.
- Anlage IV zur Vorlage: Begründung zum Bebauungsplan inkl. Anlagen  
Teil 1: Begründung, Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung, Anlage 1-4  
Teil 2: Anlage 5-6 (Prüfung meteorologischer Daten und Geruchsmissionsprognose)  
Teil 3: Anlage 7-8 (schalltechnisches Gutachten sowie Ergänzung)

