PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanV 90)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

Zeichenerklärung

Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

SO Zweckbestimmung "Lebensmittelverarbeitung"

Öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung "Öffentliches Schutzgehölz"

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des Änderungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

Risikogebiet gemäß § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (Hochwasserrisikogebiet) (§ 9 Abs. 6a BauGB)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 / § 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Samtgemeinde Elbtalaue diese 101. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der ehemaligen Samtgemeinde Dannenberg (Elbe), bestehend aus der Planzeichnung, nebst Begründung und Umweltbericht in seiner Sitzung am __.__.20__ beschlossen.

Dannenberg (Elbe), den ....

Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER
Die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von Evers & Partner Stadtplaner PartGmbB, Ferdinand-Beit-Straße 7b, 20099 Hamburg.

Hamburg, den ....

Planverfasser

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Samtgemeinde Elbtalaue hat in seiner Sitzung am __.__.20__ die Aufstellung der 101. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.20__ ortsüblich in der Elbe-Jeetzel-Zeitung bekannt gemacht worden.

Dannenberg (Elbe), den ....

Samtgemeindebürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.20__ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 101. Änderung des Flächennutzungsplans, die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom __.__.20__ bis einschließlich __.__.20__ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dannenberg (Elbe), den ....

Samtgemeindebürgermeister

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Samtgemeinde Elbtalaue hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der ehemaligen Samtgemeinde Dannenberg (Elbe) nebst Begründung und Umweltbericht in seiner Sitzung am __.__.20__ beschlossen.

Dannenberg (Elbe), den ....

Samtgemeindebürgermeister

GENEHMIGUNG
Die 101. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Bescheid vom heutigen Tage, Az.: .... mit Maßgaben / unter Auflagen / mit Ausnahme der durch .... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Lüchow (Wendland), den ....

i.A.
Landkreis Lüchow-Dannenberg

INKRAFTTRETEN
Die Erteilung der Genehmigung der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am __.__.20__ bekannt gemacht worden. Die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am __.__.20__ wirksam geworden.

Dannenberg (Elbe), den ....

Samtgemeindebürgermeister

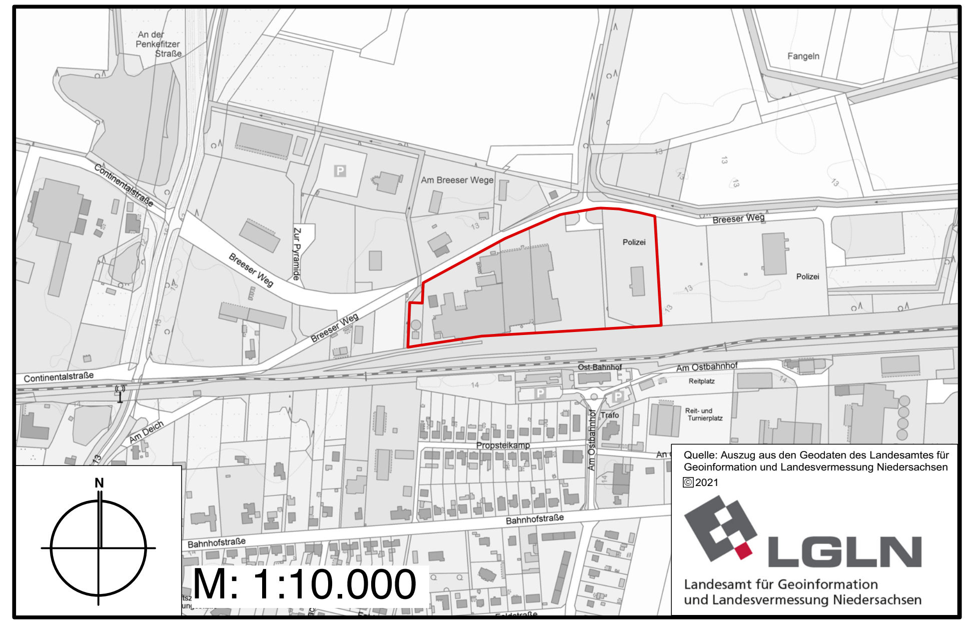
BEACHTLICHE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung des Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 101. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Dannenberg (Elbe), den ....

Samtgemeindebürgermeister

Anlage III zur Vorlage 30/0309/2022

Übersicht

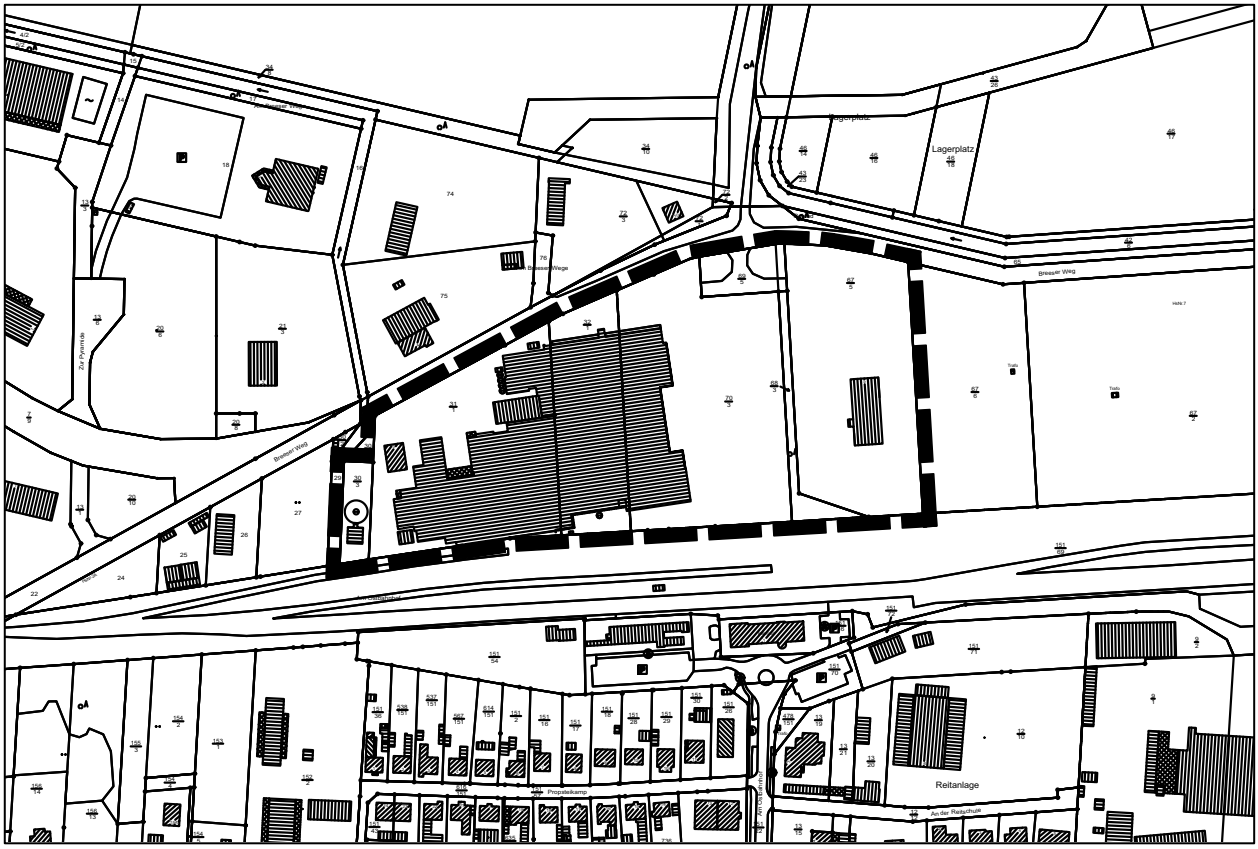


FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Elbtalaue

Verfahrensstand:
Beschlussfassung

Stand: August 2022



101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Elbtalaue im Bereich der ehemaligen Samtgemeinde Dannenberg (Elbe)

Stand: **Beschlussfassung**

Datum: **August 2022**

Evers & Partner | Stadt Planer

Planverfasser:
Evers & Partner Stadtplaner PartGmbB
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg
Tel.: 040 – 257 767 37-0
E-Mail: mail@ep-stadtplaner.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 Grundlagen 1

1.1 Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf 1

1.2 Untersuchungen 1

1.3 Lage und Bestand des Plangebietes 1

1.3.1 Umgebung 2

1.3.2 Infrastruktur 2

1.3.3 Immissionen 2

1.3.4 Oberflächengewässer und Grundwasser 3

1.3.5 Luft und Klima 3

1.3.6 Landschaftsbild 3

2 Planungsanlass und Planungsziele 4

3 Planerische Rahmenbedingungen 4

3.1 Raumordnung und Landesplanung 4

3.1.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 5

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm 6

3.1.3 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz 7

3.1.4 Flächennutzungsplan 8

3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände 9

3.2.1 Bestehende Bebauungspläne 9

3.2.2 FFH- und EU-Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) 11

3.2.3 Nach nationalem Naturschutzrecht geschützte Flächen und Biotope 11

4 Darstellung der Flächennutzungsplanänderung 12

5 Verfahrensvermerk 13

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LROP 2017 mit der Kennzeichnung der Stadt Dannenberg (orangefarbener Kreis) 5

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RROP 2004 7

Abbildung 3: Ausschnitt aus der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Elbtalaue aus 1997 9

Abbildung 4: Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes "Breeser Weg" – 8. Änderung 10

Abbildung 5: Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ 11

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf

Rechtliche Grundlagen für die Flächennutzungsplanänderung sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist sowie die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Normalverfahren gem. §§ 1 – 10 BauGB aufgestellt. Die Umweltbelange sind daher anhand eines Umweltberichts sachgerecht zu betrachten und abzuarbeiten. Auf die parallele Bebauungsplanaufstellung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

Die Anlage wird mit der geplanten Produktionserweiterung genehmigungsbedürftig gemäß Nr. 7.34.1 GE des Anhang 1 der 4. BImSchV. Sie unterliegt damit der Industrie-Emissionsrichtlinie und stellt künftig somit eine IED-Anlage dar. Eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung ist einzuholen.

1.2 Untersuchungen

Die verwendete Planungsgrundlage aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems im Maßstab 1:5.000 dient als rechtlich topographischer Nachweis der Flurgrundstücke.

Als fachplanerische Grundlagen für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurden darüber hinaus folgende Fachbeiträge bzw. Untersuchungen (z.T. noch erarbeitet) herangezogen:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüchow-Dannenberg 2004
- Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz 2021
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elbtalaue 1997
- Umweltbericht als unselbstständiger Teil der Begründung zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Elbtalaue im Bereich der Stadt Dannenberg (März 2022, IBE - Ingenieurbüro Dr. Eckhof GmbH, Ahrensfelde)
- Biotoptypenkartierung (ist Bestandteil des Umweltberichts)
- Potentialanalyse zum Artenschutz (ist Bestandteil des Umweltberichtes)
- 1. Ergänzung zu: Schalltechnisches Gutachten (Nr.16417/1) zur Immissionsbelastung in der Nachbarschaft einer Geflügelveredelung Fa. Allfein Feinkost GmbH & Co. KG in Dannenberg (März 2022, Akustikbüro Göttingen)
- Beurteilung der Geruchsstoffimmissionen im Umfeld des Teilgebietes 1 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ am Standort Dannenberg (Februar 2022, IBE - Ingenieurbüro Dr. Eckhof GmbH, Ahrensfelde)

1.3 Lage und Bestand des Plangebietes

Der rund 4,3 Hektar umfassende Änderungsbereich der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Elbtalaue liegt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof der Stadt Dannenberg (Elbe) Ost. Der Änderungsbereich wird im Norden vom „Breeser Weg“ und im Osten von brachliegenden, vormals

gewerblich genutzten Flächen begrenzt. Südlich schließen unmittelbar eine bewaldete Grünfläche sowie dahinter liegende Bahnschienen an. Westlich befindet sich eine Wiesenfläche mit einem von Nord nach Süd verlaufenden Graben. Konkret wird der Änderungsbereich wie folgt begrenzt:

- im Norden von der Verkehrsfläche „Breeser Weg“ (Flurstück 66/4),
- im Osten durch das Flurstück 67/6,
- im Süden von der Verkehrsfläche der Eisenbahn (Flurstück 151/69) und
- im Westen durch das Flurstück 29 und 30/4.

Der räumliche Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Dannenberg (Elbe), Flur 12,

- das Flurstück 67/5 als private Grundstücksfläche,
- das Flurstück 68/3 als öffentliche Grünfläche,
- das Flurstück 69/5 als private Grundstücksfläche sowie öffentliche Grünfläche und
- das Flurstück 70/3 als private Grundstücksfläche sowie

in der Gemarkung Dannenberg (Elbe), Flur 21,

- das Flurstück 30/3 als private Grundstücksfläche,
- das Flurstück 31/1 als private Grundstücksfläche und
- das Flurstück 32/1 als private Grundstücksfläche.

1.3.1 Umgebung

Nördlich grenzen an den Änderungsbereich innerhalb des Gewerbegebietes ein Abschleppdienst einschließlich Betriebsleiterwohnung („Breeser Weg“ 4) und ein Transportunternehmen („Breeser Weg“ 10) an. Östlich angrenzend befindet sich eine Brachfläche, die ehemals als Standort einer Möbelfabrik und später einer Polizeikaserne genutzt und inzwischen beräumt wurde. Westlich befindet sich eine Freifläche in Form einer Wiese mit einem Graben für die Oberflächenentwässerung, der in Süd-Nord Richtung verläuft. Dahinterliegend befindet sich eine Brachfläche, die zuvor von einer Heizungsbaufirma genutzt wurde. Nach Süden werden der Standort und das gesamte Gewerbegebiet durch die von Gehölzen gesäumte Eisenbahnlinie der Wendlandbahn mit dem Bahnhof Dannenberg Ost (der u.a. drei Wohnungen enthält) begrenzt. Südlich der Bahnlinie befindet sich entlang der Straße „Probsteikamp“ eine überwiegend aus Einfamilienhäusern bestehende Wohnbebauung.

1.3.2 Infrastruktur

Das Plangebiet ist über die Straße „Breeser Weg“ in westlicher Verlängerung an die Kreisstraße K13 und an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Darüber hinaus verläuft in östlicher Richtung ebenfalls die Straße „Breeser Weg“, die nach rund 1,3 Kilometern an die Bundesstraße B191 anschließt und somit ebenfalls eine Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz darstellt. Die Bundesstraße B191 verbindet die Stadt Dannenberg (Elbe) mit den nordöstlichen und westlichen Ortschaften des Landkreises Lüchow-Dannenberg.

1.3.3 Immissionen

Das Plangebiet und die umliegenden Nutzungen sind bereits heute durch die Bahnschienen der Wendlandbahn von Schienenverkehrsemissionen betroffen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des „Breeser Weg“, hinter den gewerblichen Nutzungen angrenzend, befinden sich weitläufige Grünlandflächen, durch deren landwirtschaftliche Nutzung Emissionen wie Stäube und Lärm in den Änderungsbereich gelangen können. Diese landwirtschaftlichen Emissionen, wie sie z.B. durch Gülleausbringung,

Silagelagerung oder den Transport von Pflanzenschutzmittelapplikationen entstehen und damit im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind als ortsüblich einzustufen und im Hinblick auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Sie stehen in keinem Widerspruch zu den im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen, die diesbezüglich nicht als besonders schutzwürdig gelten. Östlich des Plangebiets befindet sich eine Biogasanlage, die durch zeitbedingte Geruchsemissionen auf das Plangebiet einwirkt.

1.3.4 Oberflächengewässer und Grundwasser

Natürliche Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor. Westlich der Plangebietsgrenze befindet sich mit dem Graben 3b das nächste Fließgewässer mit einer Fließrichtung von Süd nach Nord.

1.3.5 Luft und Klima

Der Raum ist klimaökologisch einem Bereich zuzuordnen, der durch einen vergleichsweise hohen Luftaustausch und einen mäßigen Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen gekennzeichnet ist. Insbesondere die nördlich angrenzenden Acker- und Grünflächen besitzen eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Eine Belastung des Klimas findet durch Immissionen im Siedlungsraum von Dannenberg (Elbe) mit den dortigen Gewerbebetrieben sowie durch den Straßenverkehr insbesondere durch die Bundesstraße B191 und die landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung statt.

1.3.6 Landschaftsbild

Im Nahbereich des Änderungsgebietes ist das Landschaftsbild überwiegend von naturferner Gestaltung geprägt. Die Rahmung des Gebietes wird durch den „Breeser Weg“ und die Bahnanlage der Wendlandbahn mit einem streckenbegleitenden Gehölz geprägt, westlich schließen sich ein künstlicher Entwässerungsgraben und eine Brachfläche an, was die Naturferne des Bereichs unterstreicht. Blickbeziehungen sind aufgrund der die Entwässerungsgräben begleitenden Knickstrukturen und des Gehölzes an der Bahnanlage weder in Richtung der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft noch in die Stadt Dannenberg gegeben, sodass sich im Plangebiet eine eher negative Landschaftsbildung entfaltet.

Das „Große Brack“ etwa 450 Meter nordwestlich des Plangebiets ist ein künstlich angelegter, 1,6 ha großer Baggersee, der vor allem als Angelgewässer dient. In unmittelbarer Nähe schließt das ebenso künstlich angelegte, 2,5 ha messende Angelgewässer „Conti Teich“ an. Naturnähe und Vielfalt sind hier als hoch einzustufen.

Sowohl nördlich als auch westlich und östlich ist das Plangebiet von gewerblicher Nutzung geprägt. Maßgeblich sind hier gewerbliche Solitärbauten mit Satteldächern, die von künstlichen Rasenflächen und teilweise Brachflächen mit einzelnen, kleinen Baumgruppen umgeben sind. Östlich schließen sich hinter einer Knickstruktur eine Lagerhalle eines Möbelfabrikationsbetriebes sowie Rasenflächen an.

Das Landschaftsbild von Dannenberg (Elbe) ist im Süden und Osten mit der dortigen Agrarlandschaft von mittlerer historischer Kontinuität sowie mittlerer Vielfalt und Naturnähe geprägt. Der Innenstadtbereich von Dannenberg (Elbe) im Norden ist von hoher historischer Prägung und ist Teil der Deutschen Fachwerkstraße, die für besondere Landschaften und Ortsbilder bekannt ist. Ansonsten sind die Stadterweiterungsflächen mit Wohn- und Gewerbebebauung von zumeist geringer bis mittlerer historischer Kontinuität und Vielfalt.

Insgesamt überwiegen im Fernbereich naturraumtypische Landschaftsbildeinheiten mit einem mittleren bis hohen Landschaftsbildwert. Zusammenfassend haben der Änderungsbereich und seine Umgebung einen eingeschränkten bis mittleren Landschaftsbildwert bei einer zumeist durchschnittlichen bis hohen

historischen Kontinuität, Vielfalt und Naturnähe. Beeinträchtigungen bestehen daher vor allem durch Verkehrstrassen und durch Gewerbebauten im Ortsbereich.

2 Planungsanlass und Planungsziele

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Elbtalaue ist es, dem ortsansässigen Betrieb zur Herstellung von Nahrungsmitteln, der „Allfein Feinkost GmbH & Co. KG“, eine erhöhte Produktionskapazität am Standort sowie eine Erweiterung des Betriebsgeländes zu ermöglichen.

Die Allfein Feinkost GmbH & Co. KG betreibt auf ihrem Betriebsgelände in der Stadt Dannenberg (Elbe) im Landkreis Lüchow-Dannenberg eine Anlage zur Verarbeitung von Nahrungsmitteln aus tierischen Rohstoffen einschließlich einer Kälteanlage. Seit 2008 gehört der Betrieb in Dannenberg zur Allfein Feinkost GmbH & Co. KG, die eine Tochterfirma der PHW-Gruppe ist. Mit der Übernahme dieser Produktionsstätte, dem Ausbau des Standortes und einer Investition in Höhe von 6 Millionen Euro im Jahr 2018 ist in eine vierte Produktionslinie am Standort investiert worden. Durch diese Investition, die als Versuchslinie für Neuprodukte dient, wurden weitere Arbeitsplätze geschaffen. Der Betrieb in Dannenberg beschäftigt heute rund 280 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Durch weiterführende Investitionen ist es dem Betreiber der Anlage nun möglich, die Produktionskapazität von bisher 74 t/d auf bis zu 200 t/d zu erhöhen. Dies führt zu einer Einstufung als IED-Anlage (Industrial Emissions Directive - EU-Industrieemissionsrichtlinie), was mögliche (Geruchs-)emissionen mit sich führt. Aufgrund dessen ist eine planungsrechtliche Zulässigkeit innerhalb des bestehenden Planrechts (gewerbliche Baufläche) nicht gegeben, was eine Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes notwendig macht.

Die Erweiterung ist demnach aus marktwirtschaftlichen Gründen erforderlich, da die mit erhöhter Produktionskapazität gesteigerte Effektivität des Betriebes die Wettbewerbsfähigkeit gegenüber Mitbewerbern und innerhalb der Unternehmensgruppe sichert. Dadurch sollen die bestehenden Arbeitsplätze erhalten und der Standort in Dannenberg (Elbe) langfristig gesichert werden.

Zudem wird von der Allfein Feinkost GmbH & Co. KG beabsichtigt, ihr Betriebsgelände östlich auf eine bebaute Fläche eines Möbelfabrikationsbetriebes zu erweitern. Eine planungsrechtliche Zulässigkeit innerhalb des bestehenden Planrechts (gewerbliche Baufläche) ist auch hier nicht gegeben, was ebenfalls eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig macht.

Die Erhöhung der Produktionskapazität der Anlage sowie die Erweiterung des Betriebsgeländes tragen somit den in § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 8c BauGB genannten Zielen der „allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ sowie „der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“, Rechnung. Weiterhin entspricht die Planung einer möglichst bodenschonenden Siedlungsentwicklung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB, da keine Neuinanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen erfolgt und die zusätzliche Bodenversiegelung auf ein geringes Maß begrenzt wird.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Landesraumordnungsprogramm (LROP) formuliert und werden im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) konkretisiert. Im Folgenden sind die für die vorliegende Planung relevanten Ziele der Raumordnung und Landesplanung aufgeführt.

3.1.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

Die Stadt Dannenberg (Elbe) wird im Landesraumordnungsprogramm 2017 als ein Gebiet ohne raumbedeutende Aussagen dargestellt. Die Lage der Stadt Dannenberg (Elbe) ist in der folgenden Abbildung 1 zur besseren Übersicht mit einem orangefarbenen Kreis gekennzeichnet. Die Umgebung der Stadt Dannenberg (Elbe) ist durch eine Vielzahl von Biotopverbund-Netzen geprägt. Vor allem nordwestlich und südöstlich der Stadt erstreckt sich eine Vielzahl von Vorranggebieten Biotopverbund, die entlang der Elbe den landschaftlichen Raum prägen. Neben den Vorranggebieten Natura 2000-Gebieten ist der Großteil der Vorranggebiete Biotope, die sich nordwestlich befinden, ebenfalls Teil eines flächendeckenden Biosphärenreservates, das im Landesraumordnungsprogramm nachrichtlich dargestellt ist. Die Stadt Dannenberg (Elbe) verbindet vier Vorranggebiete Hauptverkehrsstraßen in nördlicher, südlicher und westlicher Richtung und ist durch das Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke in Richtung Lüneburg an das Schienenverkehrsnetz angebunden.

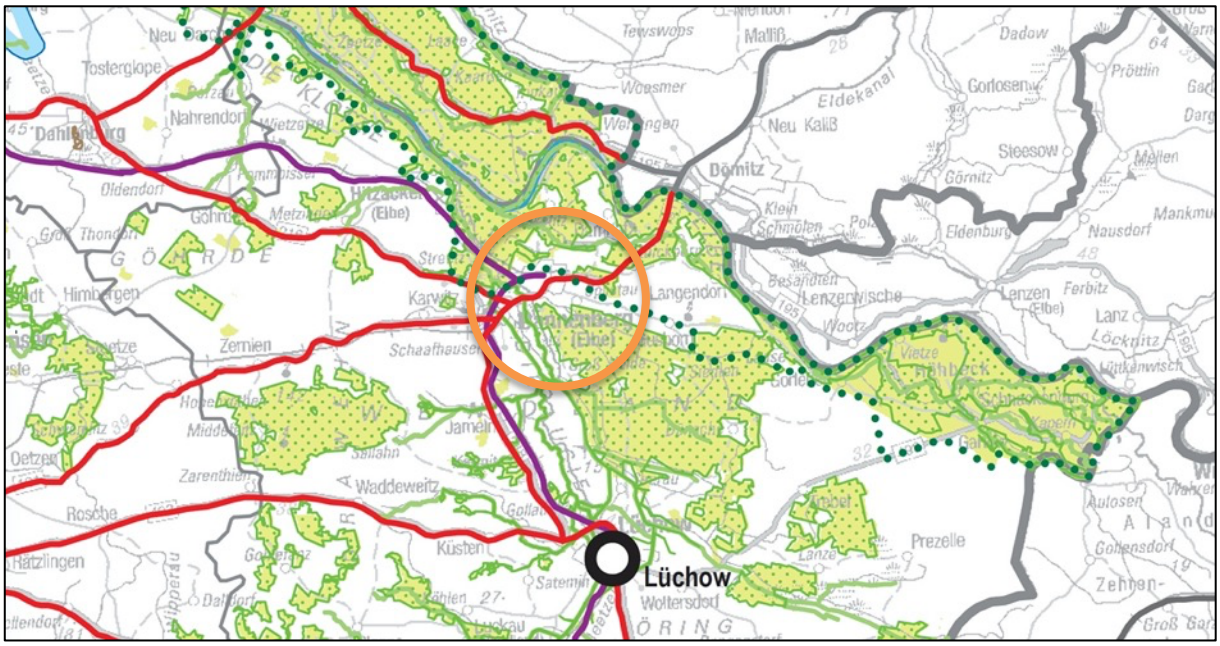


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LROP 2017 mit der Kennzeichnung der Stadt Dannenberg (orangefarbener Kreis)

Da im Plangebiet eine Produktionsanlage geplant ist, sind folgende im LROP 2017 enthaltene Grundsätze zu berücksichtigen:

LROP 2017 Abschnitt 1.1 Ziffer 02 Satz 1

Grundsatz: „Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen."

LROP 2017 Abschnitt 1.1 Ziffer 05

Grundsatz: „In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen."

LROP 2017 Abschnitt 1.1 Ziffer 07 Satz 1

Grundsatz: „Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können."

LROP 2017 Abschnitt 2.1 Ziffer 06 Satz 1

Grundsatz: „Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben."

Die vorliegende Planung entspricht den aufgeführten landesplanerischen Vorgaben insofern, dass durch die Erweiterung des Standortes, die Erhöhung der Produktionskapazität und einer damit einhergehenden gesteigerten Effektivität des Betriebes die Wettbewerbsfähigkeit gegenüber Mitbewerbern und innerhalb der Unternehmensgruppe gewährleistet wird, wodurch die lokalen bestehenden Arbeitsplätze erhalten und der Standort in Dannenberg (Elbe) langfristig gesichert wird. Hiermit wird die Stadt Dannenberg (Elbe) sowohl als Lebens- als auch als Wirtschaftsraum gestärkt und ein wesentlicher Beitrag zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft geleistet. Durch die Erweiterung eines bestehenden, bereits in der Stadt Dannenberg (Elbe) ansässigen Betriebsstandortes werden bereits bebaute Flächen im Innenbereich beansprucht und einer neuen Nutzung zugeführt, wodurch der Innenentwicklung damit der Außenentwicklung Vorrang geboten wird.

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Die Stadt Dannenberg (Elbe) wird in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms als Grundzentrum dargestellt. Die Umgebung der Stadt Dannenberg (Elbe) ist durch eine Vielzahl von Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft sowie Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung und Vorranggebieten für Natur und Landschaft sowie Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung geprägt. Nördlich der Stadt Dannenberg (Elbe) befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Erholung, nördlich und südlich ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und südöstlich ein Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft. Der Bereich um den Thielenburger See im Stadtgebiet ist als Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung festgelegt. Darüber hinaus ist der Bereich nördlich des Zentrums auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzial als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. Südöstlich und darüber hinaus weiter südlich sind die Flächen als Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktion der Landwirtschaft gekennzeichnet. Im Rahmen der Verkehrsinfrastruktur verlaufen eine Eisenbahnstrecke und eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung durch die Stadt Dannenberg (Elbe). Der Thielenburger See im Nordosten, die Jeetzel im Westen und die Alte Jeetzel im Südosten des Siedlungsgefüges sind als Gewässer gekennzeichnet. Zudem befinden sich nordwestlich der Stadt Dannenberg (Elbe) ein Wasserwerk und eine zentrale Kläranlage. Außerdem verlaufen mehrere regional bedeutsame Wanderwege durch die Stadt Dannenberg (Elbe).

Für den Änderungsbereich selbst sind in der zeichnerischen Darstellung des RROP keine Darstellungen getroffen. Südlich des Änderungsbereichs verläuft das Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke mit einem Bahnhof mit Fernverkehrsfunktion. Nördlich befindet sich eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung mit der Kennzeichnung „erforderlich, bedarf weitere Abstimmung".

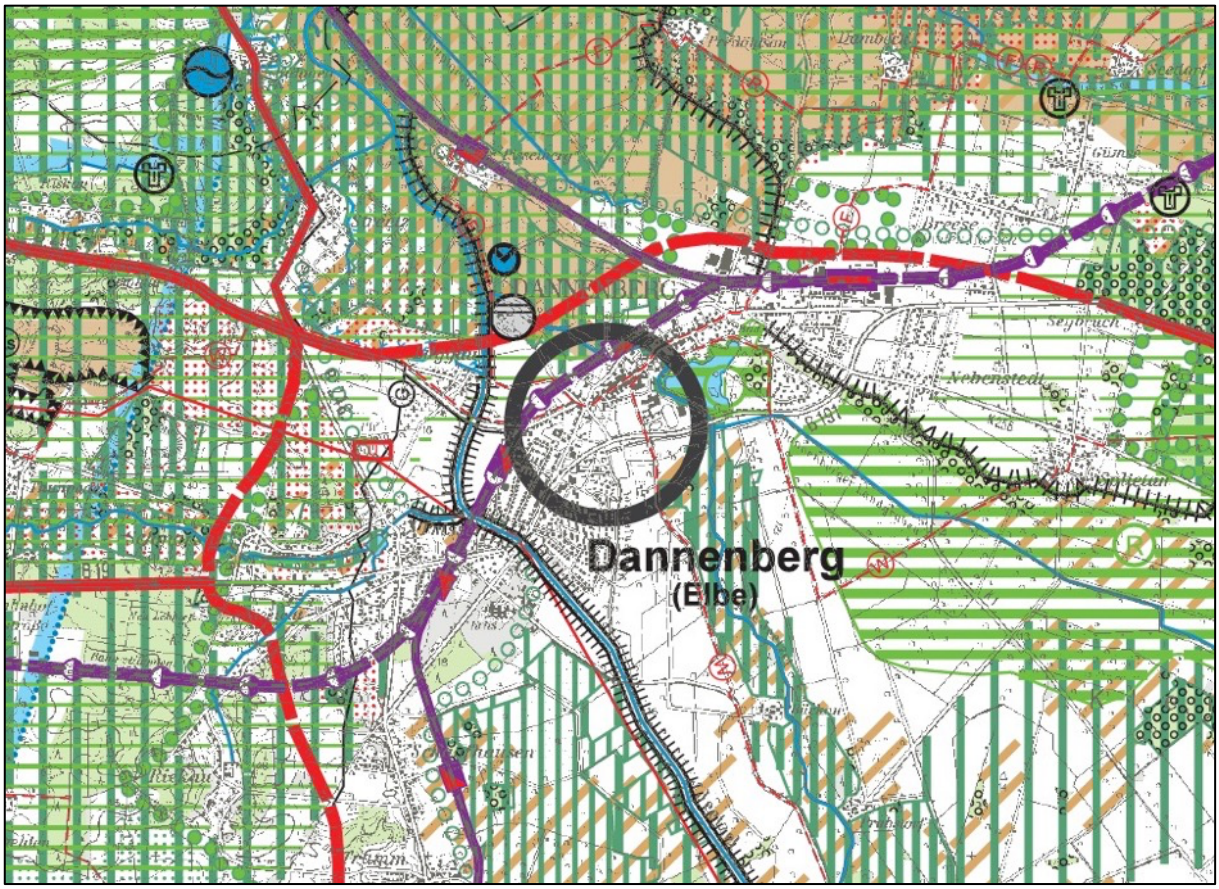


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RROP 2004

Im Rahmen der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Grundvoraussetzungen für eine Ausweisung einer Sonderbaufläche für einen Betrieb im Bereich der Lebensmittelverarbeitung geschaffen werden, die den aktuellen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entspricht. Die vorliegende Planung entspricht außerdem dem Ziel des RROP in Kapitel 3.1 Ziffer 02, nach dem entsprechend Kapitel 1.6 vorrangig in den Gewerbe- und Industriegebieten des Mittelzentrums und der Grundzentren gewerbliche Betriebe zu sichern, auszubauen und neue anzusiedeln sind sowie Industrie- und Gewerbebetriebe, sofern sie erheblich emittieren, nur in den Zentralen Orten unterzubringen sind.

3.1.3 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Übergeordnet ist seit dem 1. September 2021 der Länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) in Kraft, dessen Ziele zum Hochwasserrisikomanagement (I.1.1. Z ROP) und zum Klimawandel und -anpassung (I.2.1. Z ROP) im Zuge der Planung zu berücksichtigen sind:

BRPH 2021 Plansatz 1. Hochwasserrisikomanagement I.1.1

Ziel: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

BRPH 2021 Plansatz 2. Klimawandel und -anpassung I.2.1

Ziel: „Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen."

Das Plangebiet befindet sich innerhalb von zwei Hochwasserrisikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes. Die vorliegende Planung entspricht den Zielen zum Hochwasserrisikomanagement insofern, dass durch die inhaltlichen Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes schutzbedürftige Nutzungen im Änderungsbereich ausgeschlossen werden.

3.1.4 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Durch ihre Festsetzungen sollen die zugrunde liegenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden. Die wirksame 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Elbtalaue stellt für die überwiegenden Flächen des Änderungsbereichs gewerbliche Bauflächen dar. Zudem durchquert von Nord nach Süd eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliches Schutzgehölz" das Plangebiet. Des Weiteren ist im südlichen Bereich eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt.

Nördlich des Plangebiets stellt der Flächennutzungsplan eine Straßenverkehrsfläche dar, innerhalb welcher eine Versorgungsleitung für Gas verläuft. Östlich grenzen weitere gewerbliche Bauflächen an das Plangebiet an. Südlich befinden sich angrenzend die Bahnflächen der Wendlandbahn und westlich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliches Schutzgehölz". Umgeben ist das Plangebiet von weiteren gewerblichen Bauflächen, die unregelmäßig von öffentlichen Grünflächen, jeweils mit der Zweckbestimmung „Öffentliches Schutzgehölz", aufgelockert werden.

Um die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit der beabsichtigten Erhöhung der Produktionskapazität sowie einer Erweiterung des Betriebsgeländes und einer hieraus resultierenden notwendigen Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes auf Bebauungsplanebene in Einklang zu bringen, befindet sich die 101. Flächennutzungsplanänderung im Verfahren. Ziel der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die überwiegenden Flächen des Änderungsbereiches als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Lebensmittelverarbeitung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO darzustellen.

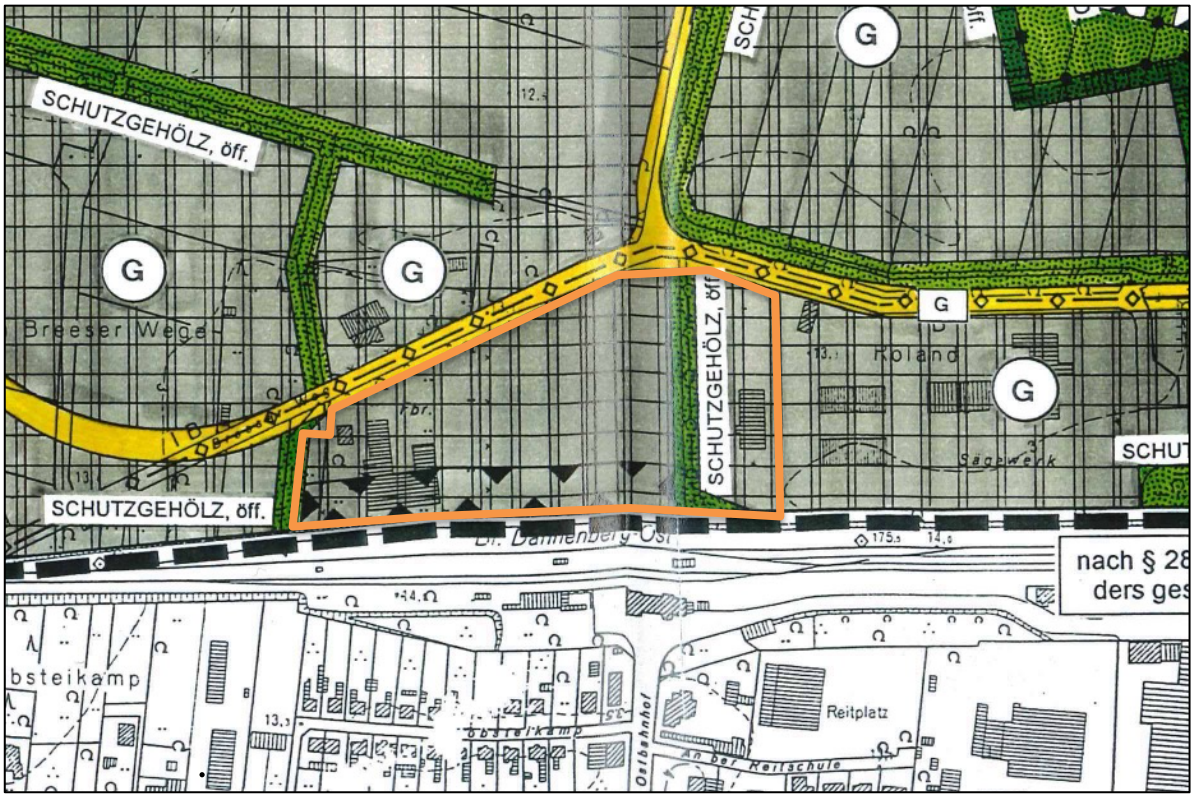


Abbildung 3: Ausschnitt aus der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Elbtalaue aus 1997

3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.2.1 Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan „Breeser Weg“ i.d.F. der 10. Änderung. Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes heben die bisherigen textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne „Breeser Weg“ sowie „Breeser Weg“ – 8. Änderung auf und ersetzen diese. Es gelten weiterhin die Planzeichnungen der Bebauungspläne „Breeser Weg“ bzw. „Breeser Weg“ – 8. Änderung.

Für den südöstlichen Teilbereich des Flurstückes 30/3, die Flurstücke 31/3, 32/1 sowie 70/3 gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ i.d.F. der 10. Änderung aus dem Jahr 2015 sowie die Planzeichnung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ – 8. Änderung aus dem Jahr 2010. Dieser setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest, innerhalb dessen, lediglich Anlagen und Betriebe wie Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien, Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen, Tischlereien oder Schreinereien, Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen, Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsverhalten zulässig sind. Im Gewerbegebiet wird eine Bebauung mit einer Oberkante baulicher Anlagen von maximal 15 m festgesetzt, dabei wird auf eine Aussage zur Bauweise verzichtet. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan eine Baugrenze, die sich in weiten Teilen am Grundstückszuschnitt orientiert, und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 fest. Sowohl im südöstlichen Bereich, wo die Baugrenze nicht an die Grenze des Geltungsbereichs stößt, als auch im Nordosten ist eine Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen- und Sträuchern ausgewiesen. Des Weiteren ist im südlichen Bereich, angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, eine Fläche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung festgesetzt.

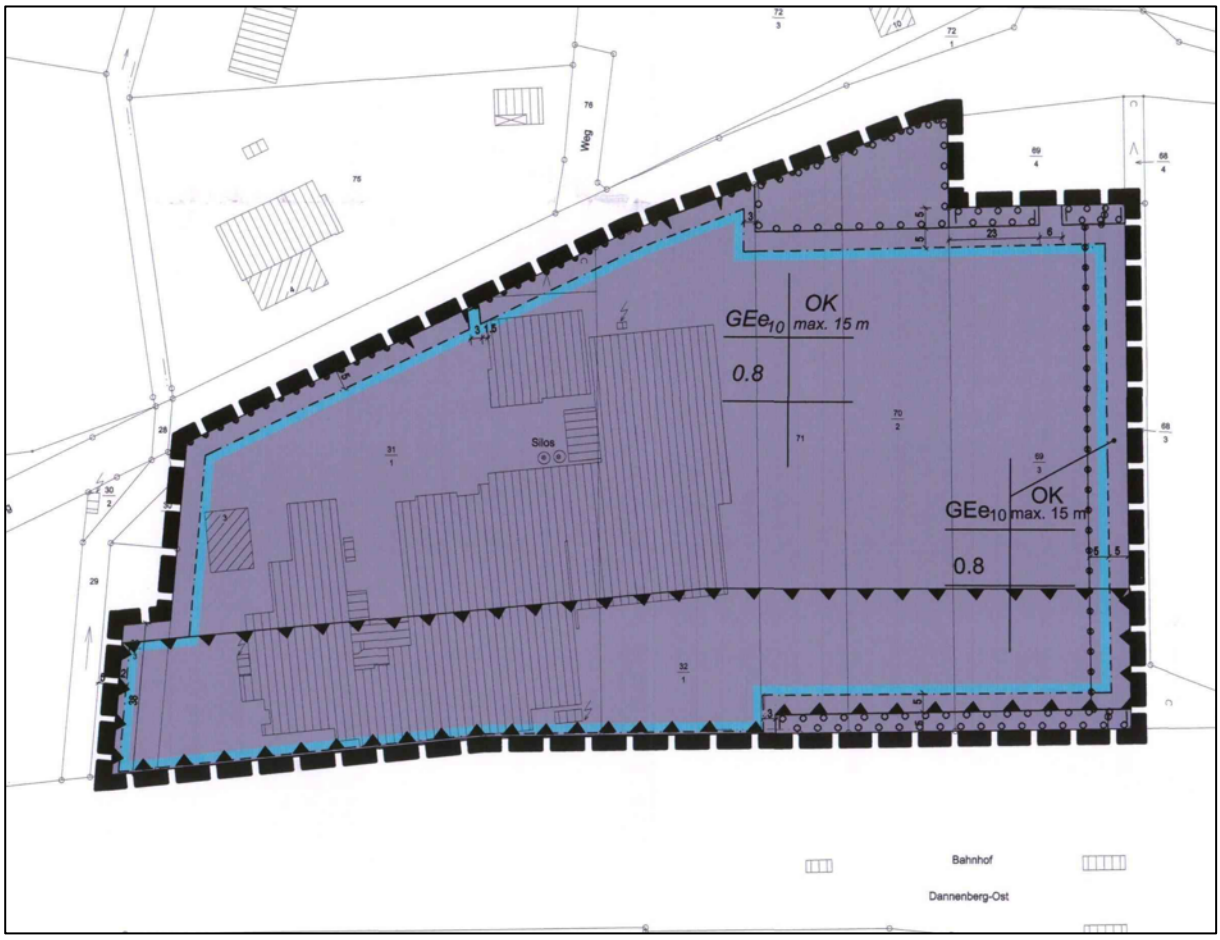


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes "Breeser Weg" – 8. Änderung

Für das übrige Plangebiet; Teile des Flurstückes 30/3 im westlichen Bereich sowie für die Flurstücke 67/5, 68/3 und 69/5 im nordöstlichen sowie östlichen Bereich gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ i.d.F. der 10. Änderung aus dem Jahr 2015 sowie die Planzeichnung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ aus dem Jahr 1998. Dieser setzt für den nördlichen Teilbereich des Flurstückes 30/3 eine Fläche für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung fest.

Für den südwestlichen Teilbereich des Flurstückes 30/3 sowie für das Flurstück 67/5 sind eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt. Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete sind lediglich Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien, Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen, Tischlereien oder Schreinereien, Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen, Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem oder geringerem Emissionsverhalten zulässig. In den Gewerbegebieten wird eine Bebauung mit einer Oberkante baulicher Anlagen von maximal 15 Metern festgesetzt, dabei wird auf eine Aussage zur Bauweise verzichtet. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 fest. Für den westlichen Teilbereich des Flurstückes 30/3 sowie für den nördlichen Teilbereich des Flurstücks 67/5 entlang der Flurstücksgrenze sind Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und Sträuchern festgesetzt. Im südlichen Teilbereich des Flurstücks 67/5 ist östlich des Schutzgehölzes und parallel zur Geltungsbereichsgrenze eine Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Laubbäumen und Sträuchern festgesetzt.

Für das Flurstück 69/5 ist im westlichen Teilbereich eine Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Sekundärerschließung“ sowie im östlichen Teilbereich des Flurstückes eine öffentliche

Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliches Schutzgehölz“ festgesetzt. Das Flurstück 68/3 ist ebenfalls als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliches Schutzgehölz“ festgesetzt.

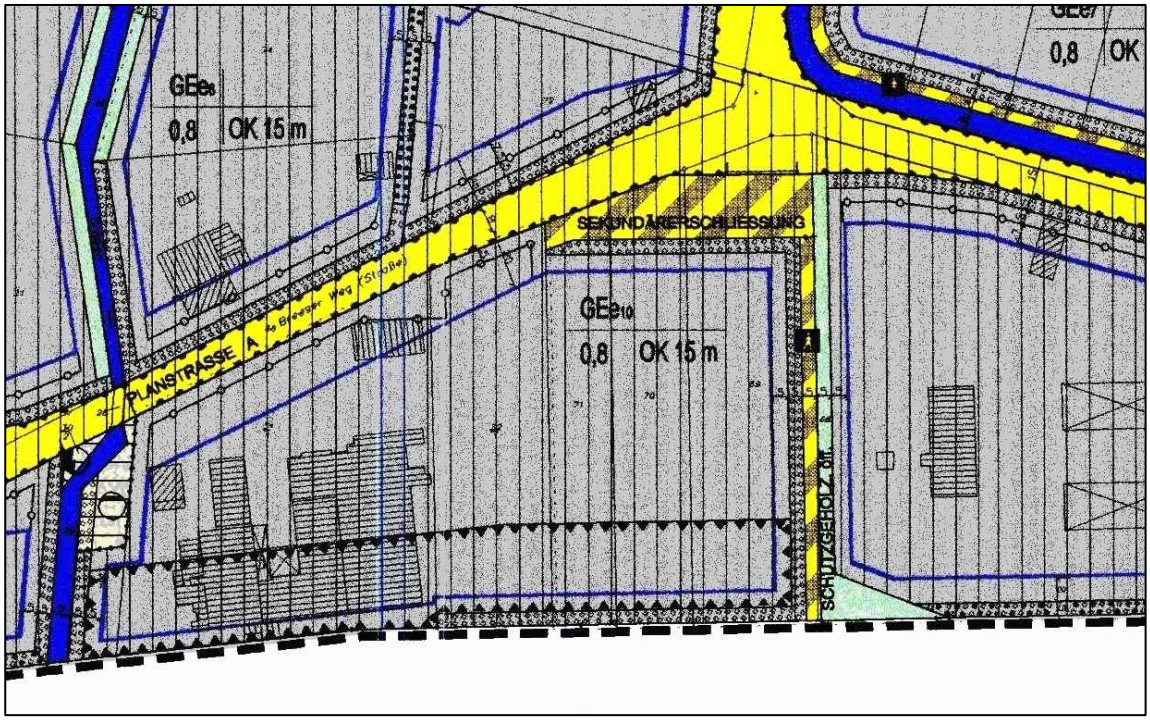


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“

Das geplante Vorhaben zur Kapazitätserhöhung der Produktionsstätte sowie Erweiterung des Betriebsgeländes ist mit dem vorhandenen Bebauungsplan „Breeser Weg“ i.d.F. der 10. Änderung nicht vereinbar. Parallel dazu wird die 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelverarbeitung“ gemäß § 11 BauNVO zu schaffen.

3.2.2 FFH- und EU-Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete)

Der Änderungsbereich liegt außerhalb bestehender FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete. Nördlich des Plangebietes befindet sich in ca. 850 Metern Entfernung das FFH-Gebiet „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ (DE 2528-331) und das EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsische Mittelelbe“ (DE2832-401), die auch in ca. 1,85 Kilometern östlicher Richtung an das Plangebiet heranreicht. In ca. 1,5 Kilometern Entfernung südlicher Richtung liegt das EU-Vogelschutzgebiet „Lucie“ (DE2933-401). In rund 500 Metern Entfernung befindet sich außerdem das Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalaue.

3.2.3 Nach nationalem Naturschutzrecht geschützte Flächen und Biotope

Für den Änderungsbereich besteht kein flächiger Schutzanspruch gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Gemäß § 30 BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist, bzw. § 24 NAGBNSchG vom 19. Februar 2010, mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451) geschützte Biotope sind innerhalb des Änderungsbereiches ebenfalls nicht vorhanden. Sowohl die Stadt Dannenberg (Elbe) als auch das Plangebiet befinden sich vollständig im rund 1.160

Quadratkilometer großen Naturpark Elbhöhen-Wendland, der sich fast über den gesamten Landkreis Lüchow-Dannenberg erstreckt. Der Naturpark ist gekennzeichnet durch eine große Artenvielfalt. Die vorhandenen EU-Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete gehören zum europäischen Schutzgebietssystem Natura-2000.

Nördlich und westlich der Stadt befinden sich die Landschaftsschutzgebiete „In der Elbmarsch“ und „Elbhöhen-Drawehn“. Das Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“, das sich entlang des Gewässers der Elbe erstreckt, verläuft ebenfalls nördlich der Stadt Dannenberg (Elbe) vgl. Umweltbericht.

Der Standort einschließlich des weiteren Umfeldes weist keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete auf.

Der Standort und das Umfeld liegen nicht innerhalb von Überschwemmungsgebieten. Nach § 115 Abs. 2 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.06.2022 (Nds. GVBl. S. 388), sind durch Verordnung als Überschwemmungsgebiete die Gebiete festzusetzen, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (Bemessungshochwasser) zu erwarten ist. Die nächstgelegenen Überschwemmungsgebiete liegen nordwestlich in mind. 3 km Entfernung (Jeetzel) sowie nördlich in mind. 8 km Entfernung (Elbe (Schnackenburg-Geesthacht)).

Der Standort einschließlich des weiteren Umfeldes liegen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist. Es handelt sich um Flächen, bei denen nach § 73 WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus, überschwemmt werden können. Der Änderungsbereich befindet sich vollständig in den Hochwasserrisikogebieten HQextrem der Mittelelbe sowie der Jeetzel. Im Änderungsbereich bestehen durch die Lage im Hochwasserrisikogebiet der Mittelelbe Überflutungstiefen von 2 m bis 4 m sowie durch die Lage im Hochwasserrisikogebiet der Jeetzel Überflutungstiefen von 1 m bis 2 m.

4 Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird beabsichtigt, die steigende Produktionskapazität und die damit verbundene Einstufung der bestehenden Produktionsstätte der Allfein Feinkost GmbH & Co. KG als IED-Anlage sowie eine Erweiterung des Betriebsgeländes planungsrechtlich zu sichern.

Die im Änderungsbereich bisher dargestellten gewerblichen Flächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO werden fortan als Sonderbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt. Im anschließenden Bebauungsplanänderungsverfahren zur 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ werden durch textliche Festsetzungen die dort möglichen Nutzungen so festgesetzt, dass sich ausschließlich ein Betrieb zur Lebensmittelverarbeitung ansiedeln kann. Andere Betriebstypen werden somit ausgeschlossen. Dies wird durch die Zweckbestimmung Lebensmittelverarbeitung sichergestellt. Infolgedessen können sich ausschließlich Betriebstypen ansiedeln, bei denen es sich um die Verarbeitung von tierischen Produkten handelt. Parallel zu der Flächennutzungsplanänderung wird daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung an Stelle eines Gewerbegebietes ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittelverarbeitung festgesetzt.

Im Osten des Änderungsbereiches ist auf dem nordöstlichen Teilbereich des Flurstücks 69/5 sowie auf dem Flurstück 68/3, entsprechend den Darstellungen der wirksamen 38. Änderung des Flächennutzungsplanes, gem. § 5. Abs. 2 Nr. 5 BauGB eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliches Schutzgehölz“ dargestellt. Diese vorhandenen Darstellungen werden bestandskonform übernommen.

Wie im Kapitel 3.2.3 beschrieben, befindet sich der Änderungsbereich in den Hochwasserrisikogebieten HQextrem der Mittelelbe und Jeetzel. Die Hochwasserrisikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes wurden nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen.

5 Verfahrensvermerk

Die Begründung zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit der zugehörigen Planzeichnung und Begründung inkl. Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB vom __.__.20__ bis __.__.20__öffentlich ausgelegen.

Die Begründung wurde in der Sitzung am __.__.20__durch den Rat der Samtgemeinde Elbtalaue nach Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlossen.

Stadt Dannenberg (Elbe), den __.__.20__ _____

Samtgemeindebürgermeister

Zusammenfassende Erklärung

Nach § 6a BauGB ist der in Kraft getretenen Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden, und über die Gründe aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Ziele und Kurzdarstellung der Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Elbtalaue im Bereich der Stadt Dannenberg (Elbe) und der parallelen 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ sowie der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ ist es, dem ortsansässigen Betrieb zur Herstellung von Nahrungsmitteln, der „Allfein Feinkost GmbH & Co. KG“, eine erhöhte Produktionskapazität am Standort sowie eine Erweiterung des Betriebsgeländes zu ermöglichen. Die Erweiterung der Produktionskapazitäten der „Allfein Feinkost GmbH & Co. KG“ führt zu einer Einstufung als IED-Anlage (Industrial Emissions Directive - EU-Industrieemissionsrichtlinie). Aufgrund dessen ist eine planungsrechtliche Zulässigkeit innerhalb des bestehenden Planrechts (gewerbliche Baufläche) nicht gegeben, was eine Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes notwendig macht.

Die im Änderungsbereich bisher dargestellten gewerblichen Flächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO werden fortan als Sonderbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt. Im Osten des Änderungsbereiches ist auf dem nordöstlichen Teilgebiet des Flurstücks 69/5 sowie auf dem Flurstück 68/3, entsprechend den Darstellungen der wirksamen 38. Änderung des Flächennutzungsplanes, gem. § 5. Abs. 2 Nr. 5 BauGB eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliches Schutzgehölz“ dargestellt. Diese vorhandenen Darstellungen werden bestandskonform übernommen. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich in den Hochwasserrisikogebieten HQextrem der Mittelelbe und Jeetzel. Die Hochwasserrisikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes wurden nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen. Im anschließenden Bebauungsplanänderungsverfahren zur 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ werden durch textliche Festsetzungen die dort möglichen Nutzungen so festgesetzt, dass sich ausschließlich ein Betrieb zur Lebensmittelverarbeitung ansiedeln kann.

Auswirkung der Planung auf umweltrelevante Schutzgüter

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Parallel zur Bebauungsplanänderung und zur Flächennutzungsplanänderung wurde außerdem eine rechnerische Geruchsimmissionsprognose, ein schalltechnisches Gutachten inklusive einer 1. Ergänzung sowie ein Umweltbericht erstellt. Im Umweltbericht wird die Ausgangssituation von Natur und Landschaft aufgezeigt, die landschaftsplanerischen Ziele und Maßnahmen konkretisiert und eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich vorgenommen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen (negativen/positiven) Umweltauswirkungen betrachtet, die von dem Planvorhaben auf den Standort und das Umfeld ausgehen. Gegenstand der Beschreibung und Bewertung sind für den Änderungsbereich die derzeitige planungsrechtliche Situation und die tatsächliche Bestandssituation, die voneinander abweichen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die Änderung des Bebauungsplanes und der parallelen 101. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet entsprechende Eingriffe vor.

Entsprechend der vorgesehenen Nutzungsänderung der gewerblichen Baufläche in eine Sonderbaufläche sowie der Ackerfläche in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft stellen sich die zu erwartenden Beeinträchtigungen wie folgt dar:

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe

Dem Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes kommt keine Bedeutung für die Wohnnutzung zu. Im bestimmungsgemäßen Betrieb der Lebensmittelverarbeitungsanlage werden durch die gegenwärtigen und künftigen Nutzungen Emissionen von Geruchsstoffen und Geräuschen verursacht, die auf die Wohnnutzung südlich des Plangebietes einwirken. Allerdings werden die jeweils zulässigen Immissionswerte für Wohnnutzungen bzw. für Gewerbegebiete nicht überschritten, sodass gesundheitsschädliche Einwirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten sind.

Im Änderungsbereich der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Denkmäler bekannt.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

Mithilfe der Änderung des Flächennutzungsplanen wird eine Erweiterung des Produktionsgebäudes der Allfein feinkost GmbH & Co. KG beabsichtigt, die jedoch auf bereits versiegelten Flächen erfolgt und mithin kein Flächenhabitat in Anspruch nimmt. Auch durch die vorgesehene Befestigung von zusätzlichen Fahrwegen kommt es zu keinem Verlust eines für Tiere oder Pflanzen wertvollen Lebensraums. Für die Schaffung der Zufahrt vom Flurstück 70/3 zum Flurstück 67/5 ist eine Reduzierung des Grünstreifens und die Fällung von drei Eichen unumgänglich. Zum Schutz frei brütender Vogelarten und potenzieller Sommerquartiere von Fledermäusen sind jene Fällungen gem. § 39 Abs. 5 S. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Zeit zwischen dem 30. September und dem 1. März vorzunehmen. Der Ersatz des Verlustes der öffentlichen Grünfläche erfolgt durch eine Bepflanzung im Teilgebiet 2 der 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ der Stadt Dannenberg.

Relevante Stoffeinträge, die sich nachteilig auf Flora oder Fauna auswirken könnten, sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. Insgesamt liegen folglich keine Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen von Tieren, Pflanzen oder biologischer Vielfalt durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes vor.

Schutzgut Fläche und Boden

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Vorbereitung der Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“. Die vom Bebauungsplan derzeit vorgegebene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 wird durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes nicht verändert. Es kommt somit nicht zu einer zusätzlichen Versiegelung über das bisher zulässige Maß hinaus. Hinweise auf eine erhebliche nachteilige Beeinträchtigung der Schutzgüter Fläche und Boden durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes liegen somit nicht vor.

Schutzgut Wasser

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich keine Oberflächengewässer, Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, jedoch innerhalb des Hochwasserrisikogebietes HQextrem der Mittelelbe sowie der Jeetzel. Eine Verdichtung oder Versiegelung von Flächen mit Auswirkungen auf den Wasserhaushalt erfolgt im Änderungsbereich nicht. Ein erhöhter Bedarf an Trinkwasser lässt sich aus der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht ableiten. Es liegen somit derzeit keine Hinweise auf eine erhebliche nachteilige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes vor.

Schutzgut Luft und Klima

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich nicht in einem Gebiet mit einer besonderen klimatischen Ausgleichsfunktion. Zusätzliche Versiegelungen sind aufgrund der einzuhaltenden GRZ des Bebauungsplanes kaum möglich.

Schutzgut Landschaft

Aufgrund der langjährigen Prägung des Änderungsgebietes des Flächennutzungsplanes als Betriebsstandort und der geringen baulichen Änderungen in der Planungsvariante sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Schutzgebiete

Nördlich des Änderungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung sind das Landschaftsschutzgebiet „Elbhöhen-Drawehn“ und das Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“ ausgewiesen. Europäische Schutzgebiete befinden sich mehr als 750 m entfernt. Die Inhalte der Änderungen des Flächennutzungsplanes sind nicht geeignet, erhebliche nachteilige Wirkungen auf nationale und europäische Schutzgebiete herbeizuführen.

Vermeidung und Minimierung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Um nachteilige Umweltwirkungen zu vermeiden, zu verhindern bzw. zu verringern, werden durch die Vorhabenträgerin im Änderungsbereich der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes gegenwärtig und künftig verschiedene technologische Maßnahmen ergriffen.

Die Kapazitätserweiterung erfolgt auf einem bereits vorhandenen Standort, sodass zusätzliche umfängliche Baumaßnahmen durch die Nutzung der vorhanden Bausubstanz und Infrastruktur vermieden werden.

Die geruchsbeladene Prozessabluft wird mittels dreier thermischer Nachverbrennungseinrichtungen zur Minderung von Emissionen von Geruchsstoffen gereinigt. LKW-Kapazitäten werden optimal ausgenutzt, so dass es im Zuge der Kapazitätserweiterung nicht zu einer erheblichen Zunahme des Transportaufkommens kommt.

Verfahren zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Vom 13.04.2021 bis 17.05.2021 wurde der Vorentwurf der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich ausgelegt und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Öffentliche und private Belange wurden gem. § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Vom 06.06.2022 bis zum 05.07.2022 lag der Entwurf der 101. Änderung inklusive Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Parallel dazu wurden vom 25.05.2022 bis zum 30.06.2022 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Vom 02.08.2022 bis zum 17.08.2022 wurden die betroffene Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung inklusive Umweltbericht beteiligt. Im Ergebnis der Abwägung der Umweltbelange mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen wurden die Begründung und der Umweltbericht redaktionell geändert bzw. ergänzt.

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse, zunächst aus der Behördenbeteiligung und anschließend aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, dargestellt. Ergänzend hierzu können bei der Samtgemeinde Elbtalaue die Abwägungsbeschlüsse eingesehen werden.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Raumordnung/ LROP

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg verweist auf eine Präzisierung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den landesplanerischen Vorgaben des Landesraumordnungsprogramm 2017 (LROP). Zudem wird auf eine zu korrigierende Beschreibung der zeichnerischen Darstellungen „Voranggebiete Biotopverbund“ im Plangebiet sowie die korrekte Wortwahl hinsichtlich zu berücksichtigender Grundsätze und zu beachtender Ziele verwiesen.

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg empfiehlt, den orangefarbenen Kreis in Abbildung 1 zur Klarstellung der Bedeutung des Kreises in der Begründung um eine Beschreibung zu ergänzen.

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg weist darauf hin, auf Kapitel 2.1 des LROP Bezug zu nehmen, um auf die Entwicklung der Siedlungsstruktur bezüglich der Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung mit Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung einzugehen. Darüber hinaus weist der Landkreis Lüchow-Dannenberg darauf hin, Kapitel 3.1 Ziff. 02 des RROP zum Standort gewerblicher Betriebe einzubeziehen. Der Landkreis Lüchow-Dannenberg verweist zudem darauf, die Aussagen der zeichnerischen Darstellungen des RROP 2004 bezüglich des Plangebietes und seiner näheren Umgebung ebenfalls in die Begründung mitaufzunehmen.

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg gibt den Hinweis, die Begründung zum Flächennutzungsplan hinsichtlich der Rechtskraft des RROP 2004 anzupassen.

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg verweist auf die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH), dessen Auswirkungen auf die Planung zu berücksichtigen sind.

Kompensationsflächen

Der Landkreis Lüchow-Danneberg merkt an, dass es eventuell zu einer Doppelbelegung einer für Kompensationsmaßnahmen festgesetzten Fläche (Gemarkung Dannenberg, Flur 10, Flurstück 42/6) kommt. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da eine Doppelbelegung der Kompensationsflächen nicht stattfindet. Die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ beinhalten u.a. die Neuordnung der Pflanzbindungen innerhalb beider Geltungsbereiche. Das Flurstück 42/6 der Flur 10 in der Gemarkung Dannenberg, welches sich innerhalb des Teilgebiets der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ befindet, wird dem Teilgebiet der 10. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ als mögliche Ausweichfläche für die eigentlich im Plangebiet umzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Breeser Weg beinhaltet dagegen die konkrete Inanspruchnahme einer Teilfläche der externen Kompensationsfläche, nämlich innerhalb des Flurstücks 43/7. Im Zuge praktikabler Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen wurde eine zusammenhängende Bepflanzung auf den Flurstücken 42/6 und 43/7 angestrebt. Die entsprechenden Festsetzungen wurden auf Ebene der sich in der Aufstellung befindlichen 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ sowie der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ getroffen.

Grenzabstände

Die Deutsche Bahn AG merkt an, dass von einer Unterschreitung der Grenzabstände zwischen dem Betriebsgelände der Allfein feinkost GmbH & Co. KG und der Bahneigentumsgrenze abzusehen ist. Die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen stellt keinen Regelungsgegenstand der in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes dar, weshalb die Stellungnahme im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ behandelt wurde.

Hochwasser

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg weist darauf hin, dass die Lage des Plangebietes im Hochwasserrisikogebiet HQextrem der Mittelelbe sowie der Jeetzel in der Begründung des Flächennutungsplanes zu berücksichtigen ist. Der Stellungnahme wurde gefolgt; die Hochwassergebiete wurden nachrichtlich übernommen und die Erläuterung der Lage des Plangebietes in der Begründung ergänzt.

Das Gewässerbewirtschaftung und Flussgebietsmanagement NLWKN verweist ebenfalls auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Hochwasserrisikobereiches.

Immissionen

Das Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg schlägt vor, Anlagen mit Betriebsbereich nach § 3 (5a) BImSchG innerhalb des Sondergebietes auszuschließen und eine entsprechende textliche Festsetzung zu treffen. Der Stellungnahme wird gefolgt; eine textliche Festsetzung zum Ausschluss von Störfallbetrieben wurde in der parallel in Aufstellung befindlichen 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ ergänzt, hat aber keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung.

Das Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg weist daraufhin, die schalltechnische Verträglichkeit für die angrenzende Wohnbebauung zu überprüfen. Im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ wurde eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt; ein Ersatz der Kondensatoren sowie deren Einsäumung mit einer Lärmschutzwand sind im jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Es besteht daher kein weiterer Regelungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplanes oder der Flächennutzungsplanänderung.

Das Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg empfiehlt, ein Geruchsgutachten zur Überprüfung der von den Gewerbebetrieben ausgehenden Geruchsbelastung zu erstellen. Im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ wurde eine Geruchsimmissionsprognose durchgeführt; es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass ekelerregende oder Übelkeit auslösende Gerüche im Bereich der Immissionsorte auftreten können. Es besteht daher kein Regelungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplanes oder der Flächennutzungsplanänderung.

Die DB AG – DB Immobilien verweist auf Schutzmaßnahmen, die gegen den vom Bahnbetrieb ausgehende Emissionen von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren zu ergreifen sind. Durch die im Bebauungsplan im Sonstigen Sondergebiet „Lebensmittelverarbeitung“ ledigliche Zulässigkeit von Betrieben zur Verarbeitung von tierischen Rohstoffen einschließlich betriebsbezogener Nebennutzung und einem damit einhergehenden Ausschluss von Wohnnutzungen und Betrieben des Beherbergungsgewerbes wird auch die Betroffenheit durch elektromagnetische Felder, Abgase sowie Luft- und Körperschall minimiert. Maßnahmen bzgl. eines Funkenfluges sind jedoch kein Regelungsstand des Bebauungsplanes oder der Flächennutzungsplanänderung.

Ver- und Entsorgung

Die Avacon Netz GmbH Salzwedel weist darauf hin, dass im Plangebiet eine Gasverteilungsanlage betrieben wird. Darauf aufbauend gibt die Avacon Netz GmbH Salzwedel verschiedene Hinweise zur weiteren Planung, die vom Planverfasser an den Eigentümer weitergeleitet wurden.

Die Avacon Netz GmbH Salzgitter weist darauf hin, dass sich im Plangebiet eine Gashochdruckleitung Dannenberg, Conti - Breeser Weg“ sowie des Leitungsschutzbereiches unseres Fernmeldekabels. Zusätzlich stellt die die Avacon Netz GmbH Salzgitter verschiedene Hinweise zur weiteren Planung zur Verfügung, die vom Planverfasser an den Eigentümer weitergeleitet wurden.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie macht darauf aufmerksam, dass durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu Gashochdruckleitungen und Rohrfernleitungen verlaufen, weshalb ein Schutzstreifen zu beachten ist. Der Hinweis wurde an den Eigentümer weitergeleitet.

Verkehr

Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass die Sicherung der angrenzenden Bahnanlagen durch den ordnungsgemäßen Betrieb der Produktionsstätte unter Einhaltung der Eisenbahnordnunng (EBO) zu gewährleisten ist. Zudem merkt die Deutsche Bahn AG an, dass die Ableitung von Abwasser und Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund auszuschließen sind. Der Planverfasser weist darauf hin, dass die Sicherheit und der reibungslose Betrieb der Bahnanlage nicht Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplanes sind, sondern in der parallel in Aufstellung befindlichen 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ abgehandelt werden. Zur Rückführung von Oberflächenwasser wurde auf Ebene des Bebauungsplanes eine Festsetzung getroffen, sodass eine Ableitung auf oder über Bahngrund ausgeschlossen werden kann.

Allgemeine Hinweise

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) gibt den Hinweis, auf jedem Kartenauszug den Herausgabevermerk mit dem Bereitstellungsjahr sowie dem Logo des LGLN anzubringen. Der Stellungnahme wurde gefolgt und die entsprechenden Vermerke ergänzt.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

Immissionen

Aus der Öffentlichkeit wird angemerkt, die durch die Erweiterung des Produktionsstandortes der „Allfein feinkost GmbH & Co. KG“ entstehenden Schallbelastungen auf umliegende Wohnbereiche zu berücksichtigen. Im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ wurde eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt; ein Ersatz der Kondensatoren sowie deren Einsäumung mit einer Lärmschutzwand sind im jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Es besteht daher kein weiterer Regelungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplanes oder der Flächennutzungsplanänderung.

Aus der Öffentlichkeit wird angemerkt, dass durch die Erweiterung der Produktionsstätte in Kombination mit den örtlichen Gegebenheiten und Windverhältnissen von einer unzumutbaren Geruchsbelästigung auszugehen ist. Im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ wurde eine Geruchsimmissionsprognose durchgeführt; es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass ekelerregende oder Übelkeit auslösende Gerüche im Bereich der Immissionsorte auftreten können. Es besteht daher kein Regelungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplanes oder der Flächennutzungsplanänderung.

Verkehr

Aus der Öffentlichkeit werden Bedenken geäußert, ob sich die Belastung durch das Aufkommen an Schwerlastverkehr in Folge der Produktionserweiterung lediglich geringfügig erhöht. Der Planverfasser weist darauf hin, dass die Herleitung des künftigen Verkehrsaufkommens im Umweltbericht des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes erläutert und im Schallgutachten berücksichtigt wurde. Es besteht daher kein Regelungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplanes oder der Flächennutzungsplanänderung.

Beteiligungsverfahren

Aus der Öffentlichkeit wird angemerkt, dass eine weitreichendere Beteiligung und Einbeziehung der Bewohner hätte erfolgen sollen. Der Planverfasser weist darauf hin, dass die gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsschritte im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes eingehalten wurden.

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

Im Rahmen der erneuten Beteiligung ging vom Landkreis Lüchow-Dannenberg ein redaktioneller Hinweis ein. Der Stellungnahme wurde gefolgt und der redaktionelle Hinweis eingearbeitet. Ungeachtet dessen bestanden keine inhaltlichen Bedenken seitens des Landkreises.

Von Seiten der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade sowie dem Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg wurden keinerlei Bedenken geäußert.

Ergebnisse der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)

Im Rahmen der erneuten Auslegung ging eine Stellungnahme ein, in der auf eine potenzielle Lagerung von Heizöl im Sonstigen Sondergebiet hingewiesen wurde. Störfallrelevante Stoffmengen stellen kein Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplanes dar und wurden daher in der parallel in Aufstellung befindlichen 11. Änderung des Bebauungsplanes „Breeser Weg“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erholungszentrum I“ abgehandelt.

Fazit

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine wesentlichen öffentlichen und privaten Belange beeinträchtigt werden. Aus Sicht des Planungsträgers ist davon auszugehen, dass nach Umsetzung der im nachgeordneten Verfahren vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ersatz von Eingriffen keine erheblichen Beeinträchtigungen von umweltrelevanten Schutzgütern infolge dieser Bauleitplanung verbleiben werden.