A: Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	**Landkreis Lüchow-Dannenberg (17.08.2022)**	
1.1	**Regionalplanung**	
1.1.1	Mit der Planung sollen im Bereich Nebenstedt-Ost ca. 17 ha Siedlungserweiterungsflächen ausgewiesen und gleichzeitig im Bereich Pörmke-Süd ca. 11 ha Siedlungserweiterungsfläche zurückgenommen werden. Diese Flächenrücknahme innerhalb eines in absehbarer Zeit nicht realisierungsfähigen Planbereichs wird grundsätzlich begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.1.2	In Kap. 5.1 sowie Kap. 7.1 der Begründung wird u.a. auch auf das Wohnraumentwicklungskonzept (WREK) eingegangen, das derzeit im Zuge der Neuaufstellung des RROP durch den Landkreis und die drei Samtgemeinden erstellt wird. Es wird u.a. gesagt, dass die vorliegende Planung den Vorgaben des WREK Entwurfs entspräche. Im Entwurf des WREK ist für die Stadt Dannenberg eine Siedlungserweiterungsfläche für die nächsten fünf Jahre von ca. 6 ha dargestellt. Ich weise darauf hin, dass gemäß Entwurf des WREK bislang nicht durch Bebauungspläne entwickelte FNP-Reserven auf die Kontingente anzurechnen sind (s. Kap. 4 unter „Entwicklungskontingente“). Dies ist in der Begründung zu berücksichtigen. Im Bereich Pörmke-Süd verbleiben 13 ha im Flächennutzungsplan, die demnach mit anzurechnen sind. Theoretisch müsste der Änderungsbereich II (Pörmke-Süd) um weitere 6 ha verkleinert werden, damit die Planung dem WREK und den künftigen Regelungen des RROP (Grundsatz) entspricht. Auf Grund der „Vorab-Anwendung“ des WREK in der jetzigen Bauleitplanung und den dargelegten Aspekten in der Begründung (insbesondere da Dannenberg ein Grundzentrum ist) kann diese Abweichung toleriert werden. Es wird angeregt, die Begründung dieses Abschnittes etwas klarer zu strukturieren, indem bei den Ausführungen zum WREK ergänzt wird, dass bislang nicht durch Bebauungspläne entwickelte FNP-Reserven auf die Kontingente anzurechnen sind und anschließend mit den dargelegten Aspekten erläutert wird, weshalb davon abgewichen wird. Entsprechend könnte dann auch die Überplanung des Vorbehaltsgebiets Erholung mit einer Wohnnutzung (Kap. 5.1) mit ihrer dringenden Erforderlichkeit und der Standortauswahl beginnen, so dass das Vorbehaltsgebiet zurückstehen muss. Als zweiter Punkt könnten dann die gemachten Ausführungen folgen, dass der (bisher auf dem Acker kaum vorhandenen) Erholungsfunktion durch Grünzüge und Wege im Baugebiet entsprochen wird.	Wird beachtet. Die Begründung wird in Abschnitt 5.1 und 7.1 bezüglich der Ausführungen zum WREK redaktionell neu strukturiert und ergänzt.

Nr.	Anregung	Abwägung
1.2	**Natur- und Landschaftsschutz**	
1.2.1	Der Umweltbericht zur 102. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Elbtalaue liegt nunmehr vor. Die Aussagen im Umweltbericht sind sehr allgemein gehalten. Bezüglich der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Luft, Klima, Landschaft, Boden, Wasser etc.) wird nur auf die zum aktuellen Planungsstand absehbaren Auswirkungen eingegangen und darüber hinaus auf die Ausführungen der Umweltberichte der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren verwiesen. Ebenso wird bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs und der Festlegung von Kompensationsmaßnahmen auf die späteren Bebauungsplanverfahren verwiesen. Dennoch kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.2.2	Diesem Ergebnis wird seitens der unteren Naturschutzbehörde nur teilweise gefolgt. Für das Schutzgut Landschaft wird angeführt, dass der Eingriff ins Landschaftsbild durch die geplanten Eingrünungen minimiert wird. Gleichzeitig wird aber beschrieben, dass im Norden und Süden am Rand des Baugebiets 5 bzw. 3,5 m hohe Lärmschutzwände vorgesehen sind. Die Grünfläche im Osten zur freien Landschaft soll nur locker mit Strauchgruppen bepflanzt werden und ansonsten als Wiese gestaltet werden, die von Wegen, Spiel- und Sportstätten durchzogen ist. Auf diese Weise ist eine Eingrünung bzw. Abschirmung des Baugebiets zur freien Landschaft nicht möglich. Ich verweise auch auf meine Stellungnahme bzw. die Stellungnahme des Landkreises zum Bebauungsplan der Stadt Dannenberg im Bereich Nebenstedt Ost 1. BA möB_Aufstell.beschl. § 2 (1) vom 20.04.2022, Pkt. 6. Um eine wirkungsvolle Gehölzkulisse zur Eingrünung des Baugebiets zu ermöglichen und damit den Eingriff in das Landschaftsbild auszugleichen, ist den randlichen Grünflächen mehr Raum zu geben und das Plangebiet ggf. über den Kirchhofsweg hinaus nach Osten zu erweitern.	Die Hinweise werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren beachtet. Der Flächennutzungsplan stellt gem. § 5 Abs. 1 BauGB die städtebauliche Entwicklungsabsicht lediglich in ihren Grundzügen dar. Die gewünschte landschaftliche Einbindung wird auch seitens der Samtgemeinde sowie der Stadt Dannenberg angestrebt und ist daher durch die dargestellten öffentlichen Grünflächen im Flächennutzungsplan verankert. Die genaue Ausgestaltung und Dimensionierung der öffentlichen Grünflächen sowie die genaue Lage und Ausgestaltung der Schallschutzwände werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde konkretisiert. Im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren können konkrete Anpflanz- und Erhaltungsgebote erfolgen, die die landschaftliche Einbindung sicherstellen. Dies ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht in diesem Detaillierungsgrad möglich. Auch die Breite der Eingrünung kann in den verbindlichen Bebauungsplanverfahren weiter konkretisiert und ggf. auch vergrößert werden. Aus Sicht der Samtgemeinde ist eine Eingrünung von derzeit etwa 20m jedoch grundsätzlich geeignet bei entsprechenden Anpflanz- und Erhaltungsgeboten eine harmonische landschaftliche Einbindung sicherzustellen.

Nr.	Anregung	Abwägung
		Die Begründung wird in Kapitel 6.1, Abschnitt „Öffentliche Grünflächen“ redaktionell um weitere Hinweise zur landschaftlichen Einbindung ergänzt.
1.2.3	Im Änderungsbereich II ist vorgesehen, eine als Wohngebiet und drei als Grünfläche dargestellte Flächen als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen. Die bisher als Acker genutzte Fläche soll gemäß neuer F-Plan- Darstellung mit einer in Ost-Westrichtung verlaufenden linienförmigen Grünfläche durchbrochen werden. Bei den bisher als Grünfläche dargestellte Flächen handelt es sich im Westen um einen Streifen parallel zur Mühlenjeetzel, im Osten und im Süden um unbefestigte Wege mit altem Baumbestand. Es erscheint nicht sinnvoll, bestehende Grünflächen mit Baumbestand in landwirtschaftliche Nutzfläche umzuwandeln und auf einem Acker eine neue Grünfläche anzulegen (auch wenn dies erst bei Nutzung der verbliebenen Fläche der 63. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche zum Tragen käme). Die bestehenden Grünflächen des Änderungsbereichs II sind daher weiterhin als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gehölzstreifen darzustellen. Die Wohnbaufläche kann künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Planung wird lediglich der planerische Ausgangszustand der Fläche wiederhergestellt. Die Flächen waren zuvor im F-Plan als Fläche für die Landwirtschaft / Flächen ohne planerische Darstellung ausgewiesen. Eine Beeinträchtigung geschützter Biotope oder geschützter Landschaftsbestandteile ist durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten, da diese unabhängig von den Darstellungen des F-Plans durch entsprechende Fachgesetzte, wie dem BNatSchG, geschützt sind. Grundsätzlich ist eine Fortführung der bereits bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung unter Erhalt der bestehenden Grünstrukturen zu erwarten. Die in Ost-West-Richtung verlaufende öffentliche Grünfläche dient der landschaftlichen Einbindung der zukünftig verkleinerten Wohnbaufläche im Norden. Die Begründung wird redaktionell in Abschnitt 6.2 um Ausführungen zu den Gehölzbeständen ergänzt.
1.3	**3. Hochwasserrisiko**	
1.3.1	Es wird begrüßt, dass in Kap. 5.5 auf die wichtigsten Plansätze des Bundesraumordnungsplans Hochwasser (BRPH) Bezug genommen wird. Ich rege an zur besseren Nachvollziehbarkeit deutlich zu machen, auf welche Plansätze eingegangen wird, z.B. durch Benennung des betreffenden Gliederungspunkts des BRPH.	Wird beachtet. Die Begründung wird in Abschnitt 5.5 redaktionell um konkrete Verweise auf die Ziele und Grundsätze des BRPH ergänzt.
1.3.2	Es wird dargelegt, dass keine baulichen Anlagen mit komplexem Evakuierungsmanagement geplant sind. Nach BRPH Abschnitt 3.II Nr. 3 heißt es: „In Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG sollen folgende Infrastrukturen und Anlagen, sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden, es sei denn, sie erfüllen die Voraussetzungen des § 78b Absatz 1 Satz 2 WHG): […] 3. bauliche Anlagen, die ein komplexes Evakuierungsmanagement erfordern.“ Der Vollständigkeit halber sollte daher überprüft werden, ob die geplante Kindertagesstätte als solche Anlage angesehen wird.	Wird beachtet. Gem. BRPH Abschnitt 3 II.3 kann eine Anlage trotz erforderlichem komplexem Evakuierungsmanagement geplant und zugelassen werden, wenn die Voraussetzungen des § 78b Abs. 1 Satz 2 WHG (hochwasserangepasste Bauweise) erfüllt sind. Damit ist die Machbarkeit eines Kitaneubaus grundsätzlich gegeben. Ob ein komplexes Evakuierungsmanagement erforderlich ist und somit eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich wird, ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen. Die Begründung wird in Abschnitt 5.5 um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Nr.	Anregung	Abwägung
1.3.3	Redaktioneller Hinweis: im Satz „wird von einer sonst nach § 5 Abs. 4a BauGB in Verbindung mit § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz Darstellung innerhalb der Planzeichnung zur 102. Flächennutzungsplanänderung abgesehen“ fehlt das Wort „erforderlichen“.	Wird beachtet. Die Begründung wird der Anregung entsprechend im Abschnitt 5.5 redaktionell korrigiert.
2.	**Landwirtschaftskammer Niedersachsen (03.08.2022)**	
2.1	Aus unserer Sicht bestehen nach wie vor Bedenken gegen die geplante FNP-Änderung, wir verweisen dabei auf unsere Stellungnahme vom 27.1.2022.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.2	Wir begrüßen, dass im Änderungsbereich II eine Planungsabsicht, die sich absehbar nicht erfüllen lässt, zurückgenommen wird. Zudem freut uns, dass die maximalen Grundstücksgrößen im Änderungsbereich I deutlich reduziert wurden, wodurch dem Leitsatz des sparsamen Umgangs mit Fläche eher entsprochen wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.3	Unsere Bedenken gegen die Planung richten sich unter anderem gegen die Ausmaße, mit denen hier landwirtschaftliche Fläche überplant wird. Die Notwendigkeit ist aus unserer Sicht nach wie vor nicht nachvollziehbar dargelegt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Bedarfsanalyse sowie die Erforderlichkeit der Planung sind in Abschnitt 2 der Begründung zum Flächennutzungsplan dargelegt. Die Notwendigkeit ergibt sich u.a. aufgrund der grundzentralen Funktion der Stadt Dannenberg mit der verbundenen Verantwortung für eine ausreichende Bereitstellung von Wohnraum und aufgrund des hohen Bedarfs, welcher im Rahmen der Baulandumfrage festgestellt wurde.
2.4	2.1 Bedarf/Nachfrage Anzunehmen, dass Interessensbekundung und dringlicher Bedarf grundsätzlich miteinander korrelieren, ist aus unserer Sicht problematisch. Angesichts der aktuellen Situation auf den Finanzmärkten kann ein Interesse auch aus gänzlich anderen Gründen bestehen als dem, dort für die Eigennutzung Wohnraum zu schaffen. Andererseits stellt sich grundsätzlich die Frage, ob bei Haushalten, die dringen Bedarf nach Wohnraum haben, die finanzielle Ausstattung für Grundstückskauf und Hausbau vorhanden ist. Wohnraum für Haushalte mit geringerem Einkommen, wie Mehrfamilienhäuser, ist in der Planung nur sehr untergeordnet vorhanden. Die Stellplätze für Tiny Houses sollen erst mit dem zweiten Bauabschnitt realisiert, also frühestens in ca. 10 Jahren, realisiert werden. 2.2 Baulandkataster – Innenentwicklung Eine Notwendigkeit für die Planung wird aus dem Baulandkataster abgeleitet. Al-	Wird zur Kenntnis genommen. Durch die durchgeführte Baulandumfrage sowie die Auswertung des Baulandkatasters ist eine umfangreiche Bedarfsanalyse erfolgt, sodass durch die vorliegende Bauleitplanung eine bedarfsgerechte Entwicklungsmöglichkeit geschaffen wird. Der zugrundeliegende Masterplan sieht eine umfangreiche Mischung unterschiedlicher Gebäudetypologien für verschiedene Wohnbedürfnisse vor, welche auch Haushalte mit geringerem Einkommen umfasst (Mehrfamilienhäuser / Tiny Houses). Durch die vorgesehene Entwicklung in Bauabschnitten kann zudem flexibel auf die aktuelle Nachfragesituation reagiert werden. Nennenswerte Leerstände liegen in der Stadt Dannenberg nicht vor und sind aufgrund der Bedarfsanalyse und der abschnittsweisen Entwicklung nicht zu erwarten. Die Alternativfläche im Westen Nebenstedts wurde aufgrund ihrer städtebaulich günstigen Lage in die Alternativen-

Nr.	Anregung	Abwägung
	lerdings stellt sich die Frage nach der Aussagekraft des Baulandkatasters, wenn für mit „Verkaufsinteresse“ gelistete Grundstücke gar nicht verkauft werden sollen. Für das geplante Mischgebiet stellt sich uns angesichts des schon bestehenden Leerstands im Zentrum Dannenbergs die Frage nach dem Bedarf. Es geht aus den Unterlagen nicht hervor, inwieweit eine Leerstandsproblematik am Standort vermieden werden soll. 2.4 Standortalternativen Trotz der notwendigen Abstände zur Bundesstraße und den Gewerbeflächen ist eine Wohnbebauung der Fläche Nebenstedt-West möglich. Aus unserer Sicht sollte diese Fläche allein schon aus städtebaulicher Sicht bevorzugt werden, um die Lücke in der Siedlungsentwicklung zu schließen. Die Innenentwicklung und eine geschlossene Siedlungsentwicklung sollten prioritär bewertet werden. Die Möglichkeit, eine Fläche über Jahrzehnte zusammenhängend entwickeln zu können, sollte dem gegenüber hintanstehen.	prüfung einbezogen. Die Samtgemeinde teilt die Auffassung, dass diese hinsichtlich ihrer Lage besonders für eine Entwicklung geeignet wäre. Allerdings sprechen insbesondere die bestehenden emissionsintensiven Nutzungen (Bundesstraße und Gewerbe) und die damit verbundenen städtebaulichen Einschränkungen gegen den Standort, sodass die Gemeinde zum Abwägungsergebnis kommt, die Fläche im Bereich Nebenstedt Ost zu priorisieren.
2.5	7.4 Immissionen/Emissionen Wir verweisen an dieser Stelle auf unsere Stellungnahme vom 27. Januar 2022. Landwirtschaftliche Immissionen von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ins Plangebiet können auftreten und sind zu dulden. Wir bitten diesbezüglich um Ergänzung der Begründung zum FNP.	Wird beachtet. Die Begründung wird in Abschnitt 7.4 redaktionell um einen Hinweis auf die landwirtschaftlichen Immissionen ergänzt.
2.6	Umweltbericht 2.3.5 Schutzgut Boden und Fläche Wir sehen hier entgegen des Umweltberichts einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Fläche – geplant ist ein Neubaugebiet auf 25 ha. Die Erheblichkeit des Eingriffs in das Schutzgut wird nicht dadurch gemindert, dass diese 25 ha möglichst effizient genutzt werden sollen. Das Ausmaß des Eingriffs wird auch nicht durch den zweiten Änderungsbereich gemindert. Die §§ 18 BNatSchG und 1a (3) BauGB stellen eindeutig auf die zu erwartende bzw. voraussichtliche Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Bestandteile des Naturhaushaltes ab. Fläche ist eines davon. Damit verbunden ist der Auftrag, ehrlich mit den Eingriffen in dieses Schutzgut umzugehen. Im Änderungsbereich II ist der Eingriff lediglich nicht mehr zu erwarten, auszugleichen wäre er ohnehin erst bei Umsetzung gewesen. Das politische Ziel, das über die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie ausgegeben wurde, den Flächenverbrauch bis 2030 auf unter 30 ha/Tag und bis 2050 auf Null	Wird zur Kenntnis genommen. Ein behutsamer Umgang mit dem Schutzgut Fläche wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durch verschiedene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beachtet. Die wohnbauliche Entwicklung erfolgt im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper unter Nutzung bestehender verkehrlicher Infrastrukturen. Ein Vorstoß in die offene Landschaft in einem weniger baulich vorgeprägtem Bereich kann so vermieden werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Begrenzung der Grundstücksgrößen vorgesehen, um die Flächeninanspruchnahme zu minimieren. Zudem erfolgt die Einbeziehung besonders kompakter Gebäudetypologien, wie Mehrfamilienhäuser und Tiny-Houses, die einen schonenden Umgang mit Grund und Boden sicherstellen. Darüber hinaus erfolgt im Teilgeltungsbereich II die Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft

Nr.	Anregung	Abwägung
	zu reduzieren, kann nur erreicht werden, wenn dieser Auftrag umgesetzt wird. Zwar stellt sich die Frage, ab wann ein Eingriff in das Schutzgut Fläche erheblich ist und somit ausgeglichen werden muss. Es mag bei der Beantwortung dieser Frage sicherlich eine Art Bagatellgrenze geben, doch liegt eine zu erwartende Beeinträchtigung von 25 ha aus unserer Sicht eindeutig darüber. Daher sollte ein Ausgleich dafür, z.B. durch Entsiegelung und Umwandlung in landwirtschaftliche Fläche, in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Aus unserer Sicht kann es ein „weiter so“ im Umgang mit Fläche nicht geben, da Fläche bereits jetzt knapp ist.	auf vormals als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche liegen daher aus Sicht der Samtgemeinde nicht vor. Eine abschließende Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
2.7	2.4.1.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Es ist für uns nicht nachvollziehbar, warum die CEF-Maßnahmefläche für Feldlerche und Rebhuhn selbst begrünend sein muss. Eine Einsaat mit standortgerechtem Saatgut erscheint uns ebenso zielführend und könnte einer unerwünschten Ausbreitung problematischer Beikräuter auf potentiell benachbarte landwirtschaftliche Flächen entgegenwirken. Daher schlagen wir vor, in der Gestaltung der Maßnahmenfläche zusätzlich zur Selbstbegrünung auch eine Einsaat zuzulassen.	Die verbindliche Festlegung der CEF-Maßnahmen erfolgt im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren. Der Hinweis wird aufgenommen.
3.	**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (28.07.2022)**	
3.1	auf die in Ihrer E-Mail vom 05.07.2022 verwiesenen Entwurfsunterlagen nehme ich Bezug. Den Entwurf des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Elbtalaue habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.2	Die Änderungsfläche grenzt nördlich an der Bundesstraße 191 zwischen Abschnitt 250 von ca. Station 1070 bis ca. Station 1320 und südlich an der Landesstraße 256 zwischen Abschnitt 20 von ca. Station 170 bis ca. Station 730 außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.3	Zum Inhalt des Flächennutzungsplanes bestehen soweit keine Bedenken. Es handelt sich hierbei überwiegend um die künftige Darstellung als „Wohnbaufläche" (W). Die nördlichste Bauzeile zur B 191 wird als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.4	Die geplante verkehrliche Erschließung der Entwicklungsfläche soll überwiegend über den Knotenpunkt B 191 / Breese in der Marsch sowie über einen neu zu	Wird zur Kenntnis genommen.

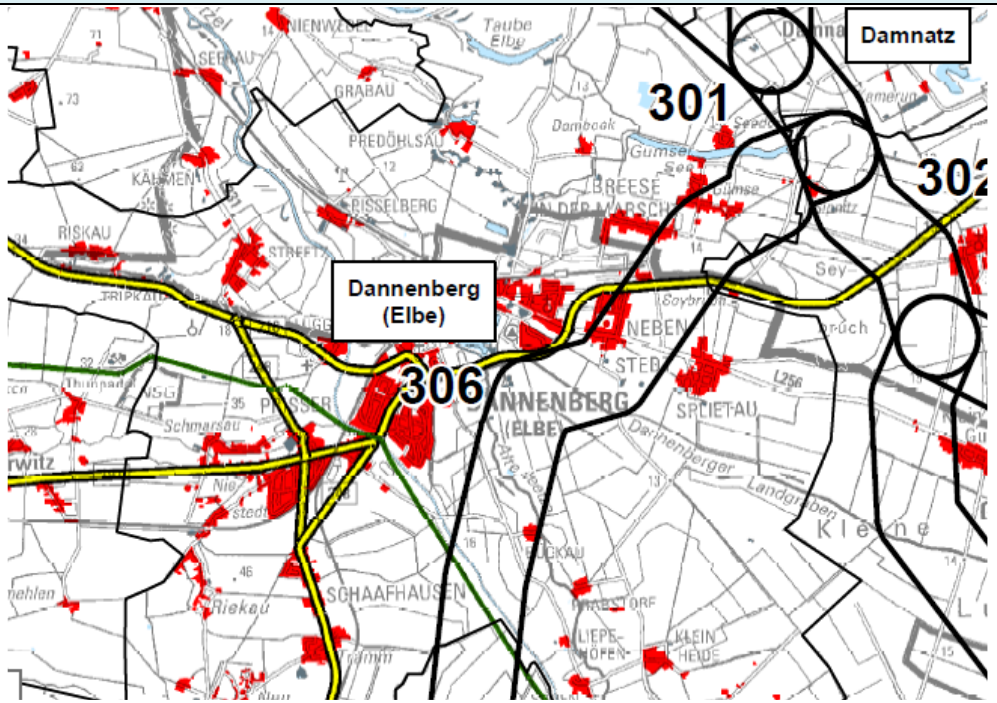
Nr.	Anregung	Abwägung
	schaffenden Knotenpunkt zur L 256 südwestlich des Plangebietes erfolgen. Der Knotenpunkt B 191 / Breese soll ausgebaut und mit einer neuen Linksabbiegespur ergänzt werden. Der Knotenpunkt B 191 / Rotdomweg soll im Zuge der Erschließung umstrukturiert werden. Hier ist vorgesehen die Verbindung zwischen dem Rotdomweg und der B 191 für den motorisierten Verkehr aufzuheben. Stattdessen erfolgt eine Anbindung des Rotdomweges an das neue Baugebiet. Fußgänger und Radfahrer können den Knotenpunkt weiterhin passieren. Für eine sichere Überquerung der Fußgänger und Radfahrer über die B 191 ist die Herstellung einer Bedarfsampel oder Querungshilfe vorgesehen. Hinsichtlich dieser Erschließungsmöglichkeiten haben bereits entsprechende Vorgespräche unter Beteiligung der Polizei / Verkehrsbehörde / SG Elbtalaue und der Straßenbauverwaltung stattgefunden. Bei diesen Gesprächen wurde bereits auch die Verbreiterung der B 191 thematisiert. Der Geltungsbereich des Flächennutzunsplan sieht diese Fläche bisher nicht vor. Im Bebauungsplan (Beteiligung nach§ 4 (1) Abb.9) ist die Verkehrsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.	
3.5	Die Bauverbots-/ Baubeschränkungszone von 20 m / 40 m vom durchgehenden Fahrbahnrand der B 191 und L 256 ist entsprechend zu berücksichtigen.	Wird beachtet. Die öffentlichen Grünflächen zur B 191 und zur L 256 weisen mindestens eine Breite von 20 m auf und umfassen somit die Bauverbotszone. Im parallel verlaufenden B-Plan wird die Baubeschränkung- und Bauverbotszone nachrichtlich übernommen. Die Begründung zur 102. F-Planänderung enthält bereits Hinweise zur Berücksichtigung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone (Kapitel 6.1).
3.6	Ein schalltechnisches Gutachten, aus welchem hervorgeht ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u.a. Straßenlärm der B 191 bzw. L 256) erforderlich werden, wurde durch die Samtgemeinde beauftragt und liegt dem Entwurf bei. Das Gutachten bestätigt, dass Lärmminderungsmaßnahmen aufgrund des Straßenverkehrslärmes erforderlich werden. Die Herstellung der geplanten Lärmschutzwälle bzw. Lärmschutzwände entlang der Bundes- und Landesstraße in der Bauverbotszone bedarf gern. § 24 (7) NStrG und§ 9 (5) FStrG der Ausnahme vom Bauverbot, die ggf. im Rahmen eines gesonderten Genehmigungsverfahrens mit Auflagen und Bedingungen seitens der Straßenbauverwaltung versehen werden kann.	Wird beachtet. Die Begründung wird im Abschnitt 6.1 und 7.4 redaktionell um einen Hinweis auf die ggf. erforderliche Ausnahme vom Bauverbot ergänzt.

Nr.	Anregung	Abwägung
3.7	Die Aufschüttung der geplanten Lärmschutzwälle ist im weiteren Bauleitverfahren mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Ferner sind die detaillierten Planunterlagen der Lärmschutzwälle (inkl. Bepflanzungsplan) und der Lärmschutzwand einvernehmlich mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgestaltung der Lärmschutzwälle wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde festgesetzt. Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung zur 102. F-Planänderung bereits im Kapitel 6.1 enthalten.
3.8	Bei der Installation von Photovoltaikmodulen an den Lärmschutzwänden ist anhand einer gutachterlichen Stellungnahme die Blendfreiheit nachzuweisen.	Wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Die Begründung wird in Abschnitt 6.1 und 7.4 redaktionell um einen Hinweis auf den erforderlichen Nachweis der Blendfreiheit ergänzt.
3.9	Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung keine Kosten entstehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.10	Die Genehmigung der 102. Flächennutzungsplanänderung ist uns unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung mitzuteilen.	Wird beachtet.
3.11	Am weiteren Verfahren ist die Straßenbauverwaltung zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	**Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küstenschutz und Naturschutz (25.07.2022)**	
4.1	aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes gibt es keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.2	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 bauli-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Abschnitt 5.5 der Begründung geht umfassend auf die Lage innerhalb des Hochwasserrisikogebietes ein.

Nr.	Anregung	Abwägung
	che 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 https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/eghochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren_und_risikokarten/gefahren--und-risikokarten-116763.html	
5.	**Deutsche Bahn AG – DB Immobilien (06.07.2022)**	
5.1	die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu dem o. g. Verfahren. Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:	Wird zur Kenntnis genommen.
5.2	Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehres auf der in ca. 190 m nördlich verlaufenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Anhaltspunkte für eine mögliche Gefährdung, Störung oder Beeinträchtigung des Eisenbahnverkehrs oder der Bahnanlagen durch das Vorhaben sind nicht ersichtlich.
5.3	Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Entwässerungsanlagen / Tiefenentwässerung, Durchlässe, Bahnübergänge, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, GSM-R, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.	Wird zur Kenntnis genommen. Anhaltspunkte für eine mögliche Gefährdung, Störung oder Beeinträchtigung des Eisenbahnverkehrs oder der Bahnanlagen durch das Vorhaben sind nicht ersichtlich.
5.4	Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben muss ausgeschlossen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Ableitung von Wasser auf oder über den Bahngrund ist nicht vorgesehen.
5.5	Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.6	Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	Wird zur Kenntnis genommen. Anhaltspunkte für eine immissionsschutzrechtliche Konfliktlage liegen aufgrund der Entfernung zu den Bahnanlagen nicht vor.

Nr.	Anregung	Abwägung
5.7	Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Anhaltspunkte für eine immissionsschutzrechtliche Konfliktlage liegen aufgrund der Entfernung zu den Bahnanlagen nicht vor.
5.8	Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.	Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der räumlichen Entfernung wird keine Konfliktlage erwartet.
5.9	Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.10	Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.	Wird beachtet.
6.	**Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (09.08.2022)**	
6.1	Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 26.01.2021 und halten an unseren dort genannten Bedenken und Anregungen fest.	Wird zur Kenntnis genommen. Der in der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung aufgeführte Handwerksbetrieb ist bereits in eine bestehende Wohnnutzung eingebettet, sodass durch das Vorhaben keine zusätzlichen Einschränkungen für den Betrieb zu erwarten sind. Mit den vorgesehenen Grünflächen wird zudem eine Pufferzone zur neuen Wohnbebauung geschaffen.
7.	**50Hertz Transmission GmbH (21.07.2022)**	
7.1	Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor: - Planzeichnung, - Begründung.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung	Abwägung
7.2	50Hertz plant als zuständiger Übertragungsnetzbetreiber die Gleichstromverbindung SuedOstLink+ (Vorhaben Nr. 5a gemäß BBPIG) zwischen dem Suchraum Klein Rogahn westlich von Schwerin in Mecklenburg-Vorpommern und dem Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt. Die Verbindung ist eine Erweiterung und Verlängerung des SuedOstLinks, in dessen bereits feststehenden Korridor der SuedOstLink+ im Landkreis Börde mündet.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.3	Für die Realisierung des vorrangig als Erdkabel geplanten Vorhabens zwischen dem Suchraum bei Klein Rogahn und dem Landkreis Börde ist ein neues, eigenständiges Planungs- und Genehmigungsverfahren (nach dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz - NABEG) erforderlich. Dieses startet mit der Bundesfachplanung mit dem Ziel, einen durchgängigen, 1.000 Meter breiten Trassenkorridor zu identifizieren. Steht der Korridor fest, soll dann in einem zweiten Schritt, dem Planfeststellungsverfahren, der genaue Leitungsverlauf ermittelt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.4	Dieses Jahr wird für den SuedOstLink+ gemäß § 6 NABEG der Antrag auf Bundesfachplanung erarbeitet, in diesem u.a. die raumordnerischen Vorgaben der Länder ermittelt und bewertet werden. Der Antrag nach § 6 NABEG enthält dann mehrere potentielle Trassenkorridorverläufe. Die Einreichung des Antrags ist für das erste Quartal 2023 vorgesehen. Mit dieser Einreichung startet dann das förmliche Bundesfach-planungsverfahren bei der Bundesnetzagentur.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.5	Derzeit erarbeiten wir für den Antrag das sogenannte Trassenkorridornetz. Wie in der nachfolgenden Abbildung dargestellt, sind wir von Ihren Anpassungen im Änderungsbereich I (östlich von Nebenstedt) betroffen. Derzeit sieht der aktuelle gültige Flächennutzungsplan dort überwiegend eine landwirtschaftliche Nutzung vor, anhand dessen wir die Entwicklung dieses Trassenkorridorsegmentes u.a. orientiert haben. Die beabsichtigen Änderungen im Flächennutzungsplan führen dazu, dass uns dieser Bereich für eine spätere Trassierung der konkreten Leitungstrasse (im Rahmen der Planfeststellung) vrsl. nicht mehr zur Verfügung stehen wird.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung	Abwägung
7.6	 Abbildung 1: Ausschnitt Entwurf Trassenkorridornetz des SuedOstLink+	Wird zur Kenntnis genommen.
7.7	Aufgrund der räumlichen Ausdehnung unseres Projektes befinden wir uns im Geltungsbereich zur Änderung des Flächennutzungsplans und bitten daher um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.8	Weitergehende Informationen (sowie Karten unseres Trassenkorridornetzentwurfs) erhalten Sie zudem auf unserer Projektwebsite: www.50hertz.com/suedostlinkplus.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.9	Bitte beteiligen Sie auch die Bundesnetzagentur als verfahrensführende Behörde für das Leitungsprojekt an o. g. Planverfahren. Kontakt: Bundesnetzagentur, Referat 803, Tulpenfeld 4 in 51113 Bonn, Emailadresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Bundesnetzagentur wurde bereits am Verfahren beteiligt.

Nr.	Anregung	Abwägung
8.	**Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (11.07.2022)**	
8.1	wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.2	Wichtiger Hinweis in eigener Sache: Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportal BIL ein -> https://portal.bil-leitungsauskunft.de BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL. Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen Katasteramt Lüchow (09.08.2022)
- Samtgemeinde Rosche (11.08.2022)
- Polizeiinspektion Lüneburg / Lüchow-Dannenberg/ Uelzen (07.07.2022)
- Bundeseisenbahnvermögen Dienststelle Nord (06.07.2022)
- Landkreis Lüneburg (06.07.2022)

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- Samtgemeinde Lüchow
- Samtgemeinde Gartow
- Samtgemeinde Elbtalaue
- Agentur für Arbeit Lüneburg-Uelzen
- Finanzamt Lüchow
- Deutsche Telekom Uelzen
- EVE GmbH
- E.ON Avacon AG Lüneburg
- Avacon AG/Netz GmbH Salzwedel/Salzgitter
- Energieversorgung Dahlenburg-Bleckede AG
- Wasserverband Dannenberg-Hitzacker kAöR
- Gewerbeaufsichtsamt
- Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg
- Kreishandwerkerschaft Lüneburger Heide
- Niedersächsische Landesforsten Forstamt Göhrde
- Naturpark Elbhöhen- Wendland e. V.
- Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (ArL)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Infra I 3
- Samtgemeinde Dahlenburg
- Stadt Bleckede
- Gemeinde Amt Neuhaus
- Landkreis Uelzen
- Samtgemeinde Rosche
- Samtgemeinde Bevensen-Ebsdorf
- Landkreis Ludwigslust-Parchim
- Amt Dömitz-Malliß
- Landkreis Prignitz
- Amt Lenzen-Elbtalaue
- Altmarkkreis Salzwedel
- Stadt Dannenberg
- Stadt Hitzacker
- Gemeinde Damnatz
- Gemeinde Göhrde
- Gemeinde Gusborn
- Gemeinde Jameln
- Gemeinde Karwitz
- Gemeinde Langendorf
- Gemeinde Neu Darchau
- Gemeinde Zernien
- Bauernverband Nordostniedersachsen

B: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	**Stellungnahme 1 (15.08.2022)**	
1.1	gegen das o.g. Verfahren habe ich Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen. Siehe nachfolgende Stellungnahmen und Abwägungen.
1.2	1. Mit Urteil vom 18.07.2013 hat sich das Bundesverwaltungsgericht zur Frage der Bekanntmachungserfordernis der umweltbezogene Informationen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB geäußert (Urteil 4 CN 3/12). Danach ist die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Das fehlt in der amtlichen Bekanntmachung.	Wird zur Kenntnis genommen. Die bereits vorliegenden umweltrelevanten Fachgutachten und Stellungnahmen wurden in der Auslegungsbekanntmachung aufgeführt und schlagwortartig beschrieben.
1.3	Diese Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich halt und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Der Gemeinde steht dabei das Recht zu einer Selektion nicht zu (Urt. BayVGH vom 05.02.2009 – 1 N 07.2713). Aufgrund dieser Tatsache kommt es zu der Besonderheit, dass eine umweltbezogene Information noch so unwesentlich sein kann, in der öffentlichen Bekanntmachung muss dennoch auf diese verfügbare Information hingewiesen werden. Das fehlt in der amtlichen Bekanntmachung.	Wird zur Kenntnis genommen. In der Bekanntmachung wurden die verfügbaren Umweltinformationen benannt. Eine Selektion ist nicht erfolgt. Unabhängig davon ist es gem. § 214 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe b unbeachtlich, wenn einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben.
1.4	2. Wenn auch die von der Gemeinde vermeintlich unwesentlichen Stellungnahmen in der Bekanntmachung aufgeführt werden müssen, so sind sie u.U. nicht öffentlich auszulegen. Was eine wesentliche von einer unwesentlichen Umweltinformation unterscheidet, ist in der Rechtsprechung hinreichend geklärt. Wesentlich sind Stellungnahmen, die methodisch und inhaltlich faktisch bei objektiver Betrachtung geeignet sind, den Kenntnisstand und das Kritikniveau der Öffentlichkeit im Bereich der umweltbezogenen Planung substantiell zu erhöhen (B/H/Berkemann BauGB 2004 § 3 Rn 42). Dabei müssen Stellungnahmen nicht ausgelegt werden, die pauschal auf negative Umweltauswirkungen hinweisen. Demgegenüber sind die umweltbezogenen Stellungnahmen der nach § 4 BauGB beteiligten Behörden in der Regel wesentlich (BT-Drs 15/2250, 44). Ausgelegt wurden nur die gekürzten Stellungnahmen. Hier wurde also ein Voraus-	Wird zur Kenntnis genommen. Die wesentlichen bereits vorliegenden Umweltinformationen wurden öffentlich ausgelegt. Die in der Stellungnahme aufgeführte Bundestagsdrucksache BT-Drs 15/2250, 44 stellt hierzu klar, dass die Bestimmung dessen, was „wesentlich“ ist, den Gemeinden obliegt.

Nr.	Anregung	Abwägung
	wahl d.h. Bewertung der wesentlichen und unwesentlichen Stellungnahmen vorgenommen. Die fehlende Auslegung der behördlichen umweltbezogenen Stellungnahmen ist beachtlich.	
1.5	3. Die Planung geht an den aktuellen wirtschaftlichen und klimatischen Bedingungen vorbei. Allein die gleichzeitigen Ausweisungen von Wohnbauflächen in Karwitz, Groß Gusborn, die freien Bauflächen in Streetz, Brandleben und auch innerhalb des Stadtgebietes in Dannenberg (lt. Baulandkarte des Lk DAN) steht einer weiteren Erschließung von Wohnbauflächen außerhalb der Stadt und im Hochwasserrisikogebiet entgegen. Die Kosten für die Erschließung dieser Fläche sollte lieber für die Sanierung der sogenannten Esso-Wiese oder den Ankauf der Ackerfläche gegenüber dem EDEKA-Markt verwendet werden. Hinsichtlich des Fläschenverbrauchs habe ich erhebliche Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen. Die städtebauliche Erforderlichkeit sowie die erfolgte Bedarfsermittlung sind in Abschnitt 2 der Begründung dargelegt. Die Lage innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets ist in die Abwägung einbezogen worden und wird in Abschnitt 5.5 der Begründung behandelt. Die Nutzung von Innenentwicklungsmöglichkeiten wird seitens der Stadt aktiv verfolgt. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist die Flächenverfügbarkeit jedoch oftmals nicht gegeben. Im Falle der Esso-Wiese steht die bestehende Altlastenproblematik derzeit einer wohnbaulichen Nutzung entgegen.