Stadt Dannenberg (Elbe)

Bebauungsplan "Nebenstedt Ost - BA 1" möB m. Teiländ. des Bebauungsplans "Hinter den Höfen Nord, 1. Änd."

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

A: Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Landkreis Lüchow-Dannenberg (29.01.2024)	
1.1	Bauplanungsrecht	
1.1.1	Zur Planzeichnung: In der Planzeichnung sind die Angaben zur maßgeblichen Fassung der BauNVO sowie zur PlanZV zu ergänzen.	Wird bereits beachtet. Die maßgeblichen Fassungen der BauNVO und der PlanZV sind bereits im Entwurf des Bebauungsplans im Abschnitt Hinweise, Punkt 1: „Rechtsgrundlagen“ aufgeführt. Die Hinweise auf die Rechtsgrundlagen werden zur Beschlussfassung auf dem Planteil des Bebauungsplans platziert.
1.1.2	In der Planzeichnung ist die Baulinie teilweise in schwarz dargestellt. Die ist zu korrigieren.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt keine Baulinien fest. Die festgesetzten Baugrenzen wurden geprüft. Eine fehlerhafte Darstellung konnte nicht festgestellt werden.
1.1.3	Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Gem. § 9 Abs. 6a BauGB sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden.	Wird bereits beachtet. Der gesamte Planausschnitt sowie nahezu das gesamte Stadtgebiet Dannenbergs befinden sich innerhalb des genannten Hochwasserrisikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Daher ist eine Darstellung der Gebietsgrenze innerhalb des Planausschnitts nicht möglich. Ersatzweise ist bereits ein Hinweis auf die Lage innerhalb des Risikogebiets in den Planteil des Bebauungsplans aufgenommen worden.
1.1.4	Grundlegend sollten die für den Plan maßgebenden Rechtsgrundlagen in der jeweils geltenden Fassung in den Planunterlagen/der Begründung aufgeführt werden. Dies dient dazu im Zweifel auf die relevanten Gesetzestexte zurückgreifen zu können. Die Angaben zu den Rechtsgrundlagen sollten wie folgt angepasst werden: - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)...zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2023 (Nds. GVBl. S. 576) - Niedersächsische Bauordnung (NBauO)...zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289) - Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)...zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289) - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)...zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).	Wird bereits beachtet. Die Planunterlagen beinhalten bereits eine Auf-führung der maßgeblichen Rechtsgrundlagen im Abschnitt Hinweise – Punkt 1: „Rechtsgrundlagen“.

Nr.	Anregung	Abwägung
1.1.5	Zur Begründung: Das Inhaltsverzeichnis zur Begründung weist Dopplungen bei der Nummerierung der Kapitel auf (4. Planerische Vorgaben, 4. Beschreibung der Planung, 6.10 Immissionsschutz, 6.10 Artenschutz).	Wird beachtet. Die Dopplungen werden redaktionell korrigiert.
1.1.6	Gem. §1 Abs. 3 BauGB ist die Erforderlichkeit des Bebauungsplans nachzuweisen. In Kap. 1. der Begründung (S. 5) wird diese recht pauschal mit einer „anhaltend hohen Nachfrage nach Bauland“ begründet. Hier sollten weitere Ausführungen zum Bedarf, Einwohnerentwicklung etc. auch in Zusammenhang mit der aktuellen Entwicklung der Geld- und Immobilienmärkte ergänzt werden. Weitere Ausführungen dazu folgen in Kap. 4.1 (Regionalplanung, S. 8) der Begründung. Hier wird auf das im Jahr 2018 aufgestellte Baulandkataster der Stadt Dannenberg Bezug genommen. Als aktueller Stand wird Januar 2022 genannt. Hier sollte ein aktuellerer Datenstand genannt werden. Zudem besteht (11 Grundstücke) eine Abweichung zu den hier genannten 11 Grundstücken gegenüber den auf Seite 5 aufgeführten 10 Grundstücken.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Planungserforderlichkeit ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren sowie in der parallelen F-Planänderung umfassend geprüft und dargelegt worden. Auch aktuellere Datenstände des Baulandkatasters mit geringfügigen Abweichungen haben keinen substantiellen Einfluss auf die grundsätzliche Erforderlichkeit für die Schaffung von Wohnraum. Auf Seite 5 der Begründung werden „etwa 10 Grundstücke“ und auf Seite 8 der Begründung werden etwas präziser „11 Grundstücke“ genannt. Ein Korrekturbedarf wird nicht erkannt.
1.2	Immissionsschutz	
1.2.1	Das neugeplante Baugebiet liegt südlich der stark befahrenen B 191. Durch die Ausweisung des nördlichen Teils des Baugebietes als „Urbanes Gebiet“ nach § 6a BauNVO mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes, die Anlage eines Lärmschutzwalles und die Festsetzung von Maßnahmen des passiven Schallschutzes wird den Einwirkungen des Verkehrslärms Rechnung getragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.2.2	In den Festsetzungen zum „urbanen Gebiet“ sind Nutzungen ausgeschlossen, die das benachbarte Wohnen wesentlich stören. Damit ist auch den Schutzansprüchen des südlich benachbarten WAGebietes Rechnung getragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.3	Bodendenkmalpflege	
1.3.1	Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen daher aus bodendenkmalfachlicher Sicht keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung	Abwägung
1.3.2	Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.	Wird beachtet. Der Planteil beinhaltet bereits einen Hinweis auf die Vorgaben des § 14 NDSchG.
1.4 Natur- und Landschaftsschutz		
1.4.1	Die Kompensationsflächen M1 (CEF-Maßnahme Neuntöter und Bluthänfling) und M2 (CEF-Maßnahme Feldlerche) sind über städtebauliche Verträge oder Baulasten dauerhaft zu sichern.	Wird beachtet.
1.4.2	Innerhalb der textlichen Festsetzungen zu den Maßnahmen M1 und M2 sind auch Angaben über die Lage der Grundstücke zu machen (Gemarkung, Flur, Flurstück). Die Maßnahme M2 ist auf Grundlage einer Liegenschaftskarte und nicht auf Grundlage einer topografischen Karte dazustellen. Außerdem ist die Fläche zu vermaßen.	Wird beachtet. Die Liegenschaftskarte für die Maßnahmenfläche M 2 liegt zwischenzeitlich vor. Inhaltliche Änderungen ergeben sich daraus nicht. Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstück werden redaktionell in die textlichen Festsetzungen 8.1 und 8.2 aufgenommen.
1.4.3	Für die Maßnahmenfläche M1 sollte aufgrund der differenzierten Planung auch eine Planzeichnung in den B-Plan aufgenommen werden und nicht nur die Umrandung der Fläche dargestellt werden.	Wird beachtet. Die differenzierte Planung für die Maßnahmenfläche M1 ist bereits im Artenschutzfachbeitrag, welcher als Anlage Teil der Planunterlagen ist, grafisch dargestellt (siehe: Artenschutzfachbeitrag, S. 17, Abb. 5). Da die Planzeichenverordnung (PlanZV) keine entsprechenden Planzeichen für die beabsichtigte Darstellung vorgibt, wird von einer Änderung der Planzeichnung abgesehen. Alternativ wird Abschnitt 6.11 der Begründung redaktionell um eine entsprechende Abbildung (Abb. 11) ergänzt.
1.4.4	Die Maßnahmenflächen M1 und M2 sollten zusätzlich zu der „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auch als öffentliche Grünflächen dargestellt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Von einer Darstellung als öffentliche Grünfläche wird abgesehen, um klarzustellen, dass es sich um naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Maßnahmen handelt und nicht etwa um öffentliche Grünflächen für Erholungszwecke oder zur Freizeitgestaltung.
1.4.5	Die CEF-Maßnahme für Fledermäuse widerspricht dem „speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag“ von Brockmann (SAF 2020). Im SAF wird erläutert, dass Fledermauskästen in Kastengruppen zu mindestens 10 Stück je	Wird beachtet. Der Artenschutzfachbeitrag, aus dem die konkreten Vorgaben zur Anbringung der Fledermauskästen hervorgehen, ist als Anlage Teil der Planunterlagen. Die textliche Festsetzung steht der

Nr.	Anregung	Abwägung
	Gruppe anzubringen sind. Im B-Plan werden aber insgesamt nur 10 Kästen auf drei Flächen, also auf drei Gruppen verteilt. Die Gründe für die Abweichungen vom SAF sollten erläutert werden.	vorgegebenen Anbringung von 10 Kästen an einem Ort nicht entgegen. Die textliche Festsetzung Nr. 8.3 wird jedoch klarstellend redaktionell überarbeitet, um die Erforderlichkeit der Anbringung an einem Ort klarzustellen.
1.4.6	Grundsätzlich wird seitens der unteren Naturschutzbehörde angezweifelt, dass mit dem Aufhängen von Fledermauskästen der Artenschutz ausreichend gewürdigt wird. Kästen helfen nicht, wenn der übrige Lebensraum zerstört oder beeinträchtigt wird. Daher muss die Aufwertung bestehender Lebensräume und die Herstellung neuer Habitats durch landschaftsplanerische Maßnahmen Vorrang haben. Fledermaus- und Vogelkästen können lediglich unterstützend eingesetzt werden. Wenn allerdings das Habitat für die Anzahl der Kästen zu klein ist, bleiben die Kästen ohne Wirkung.	Wird zur Kenntnis genommen. Mit der festgesetzten CEF-Maßnahme zu den Fledermauskästen wird den Vorgaben der vorliegenden Artenschutzfachbeiträge gefolgt. Zudem werden bestehende Nahrungshabitats, wie die bestehende Streuobstwiese bauleitplanerisch gesichert und mit den umfangreichen öffentlichen Grünflächen um potenzielle weitere Nahrungshabitats ergänzt.
1.4.7	Der B-Plan geht mit einem Ausbau der B 191 einher. Aus den Lageplänen für den Ausbau der B 191 geht hervor, dass zahlreiche Bäume entlang der B 191 gefällt werden sollen und zusätzliche Fläche versiegelt wird. Ob diese Eingriffe bei der Bilanzierung berücksichtigt wurden und entsprechend ausgeglichen werden, ist nicht nachvollziehbar.	Wird bereits beachtet. Der Lindenbestand an der B191 ist in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt (siehe Tabelle auf S. 31 der Begründung).
1.4.8	Die Eingriffsbilanzierung beruht u.a. auf der Erfassung des Ist-Zustandes nach der in Niedersachsen üblichen Methode nach Drachenfels (Drachenfels, O.v. (2021): Kartier Schlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, Naturschutzpflege Niedersachsen, Heft a/4, 1-336 Hannover). Die Biotoptypenkartierung, insbesondere eine kartografische Darstellung der Biotoptypen nach Drachenfels ist offensichtlich nicht Bestandteil der eingereichten Unterlagen. Die naturschutzrechtliche Bilanzierung im Kapitel 7.7 der Begründung kann daher nicht nachvollzogen werden. Es bleibt unklar, auf welcher Grundlage (Luftbilddauswertung, Begehung, - 3- Zeitpunkt) die Biotoptypen in der Bilanzierungstabelle ermittelt wurden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Ermittlung der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage von Ortsbegehungen während der Vegetationsperiode und ergänzenden Luftbilddauswertungen. Die Begründung wird redaktionell um einen Hinweis hierzu ergänzt.
1.4.9	Die im Rahmen der Bilanzierung gemachten Angaben zu der Fläche der Fuß- und Radwege in wasserdurchlässiger Ausführung und dem Spielplatz (Öffentliche Grünflächen A1 bis A6, Begründung, S. 33) sind in die textlichen	Wird zur Kenntnis genommen. In der textlichen Festsetzung Nr. 5.4 werden bereits verbindliche Vorgaben zur maximalen Breite der Wege und zur wasserdurchlässigen Ausführung der Wege gemacht. Damit ist eine

Nr.	Anregung	Abwägung
	Festsetzungen 5.4 und 5.5 zu übernehmen. In diesen Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass sich die im städtebaulichen Entwurf (S. 4 Begründung) dargestellte Wegeverbindung innerhalb der mit E1 bezeichneten Fläche nicht in den textlichen Festsetzungen 5.2 wiederfindet.	unverhältnismäßige Versiegelung durch die Fußwege entsprechend der Planungsabsicht der Gemeinde ausgeschlossen. In der Eingriffsbilanzierung wurden die Spielplatz- und Wegeflächen ebenfalls angemessen berücksichtigt. Da es sich um gemeindeeigene Flächen handelt, kann im Zuge der Ausführung sichergestellt werden, dass die in der Bilanzierung herangezogenen Flächen nicht überschritten werden.
1.4.10	Im Ergebnis der Bilanzierung ergibt sich ein Punkteüberschuss, der laut Begründung (S. 33) für die Stadt bevorratet werden soll und für andere Bauleitplanverfahren verwendet werden soll. Diesem Vorgehen wird seitens der unteren Naturschutzbehörde widersprochen. Die ermittelten Kompensationsmaßnahmen sind für den vorliegenden B-Plan aus Gründen des Schutzes aller Schutzgüter (Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Luft, Klima, Landschaft, Fläche, Boden, Wasser) erforderlich. Eine Reduzierung der Eingriffsregelung auf das Schutzgut „Biotop“ durch eine schlichte Gegenüberstellung der Biotopwerte vor und nach dem Eingriff ist nicht ausreichend. Daher kann sich auch keine „Überkompensation“ ergeben. Eine Übertragung von „Wertpunkten“ auf andere Bauleitpläne ist daher nicht möglich.	Wird zur Kenntnis genommen. Abschnitt 7.7 der Begründung wird redaktionell angepasst.
1.4.11	Die Erschließung des Baugebietes im Nordwesten soll durch einen bestehenden, gut begrünnten Lärmschutzwall erfolgen. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes ist es nicht nachvollziehbar, warum diese Grünflächen, die gleichzeitig dem Schutz der bestehenden Wohnsiedlung (Hinter den Höfen Nord) vor Verkehrslärm dienen, zerschnitten werden sollen. In Bezug auf die Planstraße im Nordwesten des Plangebietes ist anzumerken, dass eine Erschließung des Plangebietes von Osten über den Kirchhofsweg und über den bereits bestehenden Weg von Westen (Gemarkung Nebenstedt, Flur 1, Flurstück 163) weniger Ressourcen verbrauchend erscheint. Die Planstraße könnte durch einen Fußweg unter Erhalt des Gehölzbestandes ersetzt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenverkehrsfläche im Nordwesten des Plangebiets dient der Anbindung des neuen Baugebiets an die bestehenden Siedlungsstrukturen in Nebenstedt. Auf diese Weise wird u.a. eine gute Erreichbarkeit der geplanten Kita aus den bestehenden Siedlungsteilen sichergestellt. Zudem stellt die Straße nach der vorgesehenen Knotenpunktumgestaltung eine Anbindung der bestehenden Siedlungsbereiche über das neue Baugebiet an die Bundesstraße sicher. Aufgrund der vorgesehenen Knotenpunktumgestaltung im Bereich Rotdornweg / B 191, welche der Verbesserung der Verkehrssicherheit dient, entfällt die vormals bestehende Anbindung des Rotdornwegs an die Bundesstraße für den PKW-Verkehr.
1.4.12	In den textlichen Festsetzungen wird unter Punkt 56 eine Pflanzartenliste (Baumarten) festgesetzt, die neben heimischen Gehölzen auch nicht heimische Ziergehölze enthält. Unter Bezug auf § 40 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass die Verwendung von nicht heimischen Gehölzen in der freien Natur unzulässig ist und deshalb auch innerhalb von Kompensationsflächen nicht möglich	Wird beachtet. Bei den Flächen handelt es sich um öffentliche Grünflächen im Siedlungszusammenhang, die gleichzeitig auch dem Ausgleich dienen. Ob diese Grünflächen als freie Natur im Sinne des § 40 BNatSchG einzustufen sind, ist fraglich. Unabhängig von der rechtlichen Anwendbarkeit des § 40 BNatSchG werden die genannten Arten im

Nr.	Anregung	Abwägung
	ist. Die Arten Baumhasel, Rotdorn, Mehlbeeren und Schwedische Mehlbeere sind daher aus der Baumartenliste zu streichen. Innerhalb der bebaubaren Flächen oder im Straßenraum dürfen diese Arten verwendet werden.	Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes redaktionell aus der Pflanzliste gestrichen.
1.4.13	Die Aufnahme von Baumarten in die Pflanzlisten (vorher nur Sträucher) und die Anlage von Baum-Strauch-Hecken innerhalb der öffentlichen Grünflächen A1 bis A 6 wird begrüßt. So ist es möglich, die Bebauung in das Landschaftsbild einzubinden	Wird zur Kenntnis genommen.
1.5	Wasserwirtschaft	
1.5.1	Die Rechtfertigung der Lage des Plangebietes innerhalb des Hochwasserrisikogebietes beruht auf ausreichenden Deichanlagen, die den aktuellen Anforderungen entsprechen. Um diesen Zustand dauerhaft aufrecht zu erhalten, ist es erforderlich die Deiche in dieser Qualität zu erhalten bzw. diese bei sich erhöhenden Anforderungen anzupassen.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.5.2	Aufgrund der aktuellen Herausforderungen (Klimawandel und daraus folgend die Erhöhung des Bemessungshochwassers der Elbe) laufen seit längerem entsprechende Planungen zur Erhöhung der Deichsicherheit im Bereich der Samtgemeinde Elbtalaue. Diese Maßnahmen sind innerhalb angemessener Zeit in die Realität umzusetzen. Diese Aussage gilt in Bezug auf Dannenberg für die Deiche von Wusseger bis nach Grippel und ggf. darüber hinaus und ist im Wesentlichen nicht vom Antragsteller zu beeinflussen.	Wird beachtet.
1.5.3	Für die geplante Versickerung des Regenwassers von den Verkehrsflächen ist beim Landkreis eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Benutzung des Grundwassers zu beantragen.	Wird beachtet. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in Abschnitt 5.6 der Begründung aufgenommen.
1.6	Abfallwirtschaft	
1.6.1	In Bezug auf die Ausführungen in Kap. 6.12 der Begründung (S. 25, Flächen für die Abfallentsorgung) ist anzumerken, dass die Flächen zur Bereitstellung der Müllbehälter ausreichend zu bemessen sind.	Wird im Zuge der weiteren Erschließungsplanung und -herstellung beachtet.

Nr.	Anregung	Abwägung
1.7 Straßenverkehr		
1.7.1	Die Gründe für die Rücknahme der Anbindung an den ausgebauten Knotenpunkt Rotdornweg/B 191 für den motorisierten Verkehr wurden im Vor-Ort-Termin besprochen und sollten so umgesetzt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.7.2	Die Verschiebung der Ortstafel auf der L256 Richtung Osten kann nach heutigem Stand noch nicht zugesagt werden. Diese Maßnahme bezieht sich erst auf den 3. Bauabschnitt.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.8 Mobilität und ÖPNV		
1.8.1	Die Einschränkungen des motorisierten Individualverkehrs zugunsten von Fahrradfahrenden und Fußgänger: innen an der genannten Verbindung zwischen der B 191 und dem Rotdornweg sowie eine eigenständige Verkehrsführung innerhalb der Anlagen ist begrüßenswert, da sie die Sicherheit für die Verkehrsteilnehmenden deutlich erhöhen kann. Zusätzlich sollten auch die Verbindungen des nichtmotorisierten Verkehrs in das benachbarte Wohngebiet beachtet werden, um die neu zu schaffenden Fuß- und Radwege in ein stimmiges Gesamtbild und das bestehende Wegenetz und seine Haupttrouten einzugliedern.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Verbindung des neuen Fuß- und Radwegenetzes in das benachbarte bestehende Wohngebiet wurde insbesondere durch die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ im Westen berücksichtigt. Diese verbindet das neue Fuß- und Radwegenetz mit dem Rotdornweg.
1.8.2	Zur Förderung der E-Mobilität im Plangebiet ist die Rücksprache mit der Stabsstelle 60 wünschenswert.	Wird beachtet.
1.8.3	Bei Konkretisierung neuer Bushaltestellen muss die LSE um Stellungnahme gebeten werden. Bei dem Neubau von Haltestellen sind die Anforderungen an Barrierefreiheit entsprechend des Nahverkehrsplans des Landkreises Lüchow-Dannenberg einzuhalten.	Wird beachtet.
1.9 Kinder, Jugend, Familie		
1.9.1	Der Bebauungsplan sieht u.a. ein Grundstück für eine Kindertagesstätte vor. Dies wird von Seiten des Fachdienstes 51 „Kinder, Jugend, Familie“ begrüßt, da nach aktueller Kita-Bedarfsplanung ein Kitaneubau mit bis zu 5 Gruppen (Krippe und Elementar) im Planbereich zu realisieren ist. Mangels Baugrundstücke oder Immobilien im Stadtbereich Dannenberg kann ein Neubau nur im	Wird zur Kenntnis genommen. Die im Entwurf des B-Plans vorgesehene Fläche überschreitet die aufgeführten 1.300 m ² deutlich, sodass entsprechende Spielräume für die weitere Konkretisierung der Kitaplanung bestehen.

Nr.	Anregung	Abwägung
	geplanten Neubaugebiet Nebenstedt Ost in Aussicht gestellt werden. Die örtliche Lage ist geeignet, um Kitabedarfe zu decken. Allerdings ist ein 5-gruppiger Neubau zu realisieren und nicht wie voraussichtlich vorgesehen eine Kindertagesstätte mit 2 Gruppen. Für eine 5-gruppige eingeschossige Kita wäre eine Grundstücksgröße von mind. 1.300m ² erforderlich, einschließlich getrennter Außenspielbereiche für Krippen- (1-3 Jährige) und Elementarkinder (3–6 Jährige).	
1.9.2	Bei einem Neubau einer Kindertagesstätte sind u.a. die gesetzlichen Standards nach dem NKiTaG nebst DVO sowie Voraussetzungen zur Erteilung einer Betriebserlaubnis zu beachten. Inwieweit diese den Anforderungen an das Baugebiet genügen, muss zu gegebener Zeit fachlich beurteilt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (24.01.2024)	
2.1	die in der Begründung mit Umweltbericht unter Nr. 7.2 Schutzgüter „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“, Artenschutz, aufgeführte CEF-Maßnahme M2 liegt im Verfahrensgebiet der laufenden Flurbereinigung Jeetzelbrücken I. In diesem Verfahren wurde z. 01.10.2022 die vorläufige Besitzeinweisung nach §§ 65 ff Flurbereinigungsgesetz erlassen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wurde vom Planungsträger erworben. Da die Stadt Dannenberg (Elbe) nun Eigentümerin der Fläche ist, ist die Maßnahme mit dem Besitzeingewiesenen abgestimmt. Die Zustimmung zur Nutzungsänderung gem. § 34 Flurbereinigungsgesetz ist erfolgt.
	<ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="315 927 1155 983">1. Gibt es Ihrerseits eine Abstimmung über diese Maßnahme mit dem dort Besitzeingewiesenen?<li data-bbox="315 1023 1155 1046">2. Ist geplant, diese Fläche seitens des Planungsträgers zu erwerben?<li data-bbox="315 1086 1189 1206">3. Bei Nutzungsänderungen, die nicht im Rahmen eines ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetriebes liegen, ist seitens des Eigentümers eine Zustimmung zur Nutzungsänderung gem. § 34 Flurbereinigungsgesetz bei unserem Amt einzuholen.	
3.	Avacon Netz GmbH (04.01.2024)	
3.1	zu obengenannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gasverteilungsanlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung	Abwägung
3.2	Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte: Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden. Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden. Einer Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt. Bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden. Eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein. Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen.	Wird beachtet.
3.3	Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	Bauernverband Nordostniedersachsen e.V. (29.01.2024)	
4.1	Ziel muss grundsätzlich sein, weniger Fläche zu überbauen und landwirtschaftliche Nutzfläche zu erhalten – auch für etwaige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Bei der betrachteten Fläche zeigt sich nach Bodenschätzung eine Ackerzahl von 22 bis hin zum Teil von 27. Umso verwunderlicher ist, dass die CEF-Maßnahme für die Feldlerche hingegen auf deutlich wertvollerem Boden erfolgt. Die Ackerzahl liegt hier bei 43, was gerade für unsere Region hoch ist. Hieraus ergibt sich die Frage der Verhältnismäßigkeit. Zu prüfen wären auch andere produktionsintegrierte Maßnahmen, die nicht dauerhaft Acker- in extensives Grünland umwandeln. Es ist weiter zu bedenken, dass die Feldlerchen nur in der Nähe zu dem neu entstehenden Wohngebiet erfasst wurden. Hieraus abzuleiten, dass auch siedlungsnah Feldlerchen brüten müssten, aber lediglich aufgrund des Maisanbaus während der Kartierung nicht auffindbar gewesen seien, ist aus unserer Sicht nicht hinreichend. Eine entsprechende Prüfung zur Schonung wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche wäre daher angebracht. Sollte die Maßnahme weiterhin nötig sein, so ist sie in ihrer Ausgestaltung und vor allem bezüglich der Lage verträglicher zu planen. Die zurzeit vorgesehene Fläche für die CEF-Maßnahme für Feldlerchen wäre aus unserer Sicht besser als Tauschfläche geeignet.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Erforderlichkeit einer CEF-Maßnahmenfläche für die Feldlerche wurde im Zuge des Artenschutzfachbeitrages festgestellt. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine Eignung des Plangebiets als potenzielles Brutgebiet für die Feldlerche anzunehmen. Für die CEF-Maßnahme ergeben sich besondere Anforderungen und Einschränkungen bezüglich geeigneter Flächen, die nicht an jedem Standort erfüllt sind (Abstand zu potenziellen Ansitzwarten, Nähe zum Plangebiet). Daher wurde die entsprechend geeignete Fläche für die Maßnahme ausgewählt. Die festgesetzten Nutzungs- und Pflegevorgaben für die Maßnahmenfläche berücksichtigen jedoch auch agrarstrukturelle Belange, da weiterhin eine Bewirtschaftung der Flächen als extensive Mähwiese oder durch extensive Beweidung möglich ist.

Nr.	Anregung	Abwägung
5.	Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue (27.12.2023)	
5.1	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb des Biosphärenreservats „Niedersächsische Elbtalaue“. Aufgrund der Entfernung vom nächstgelegenen, 0,5 km Luftlinie entfernten Gebietsteil C-62 „Seybruch“ ist das Vorhaben nicht geeignet, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild innerhalb des Gebietsteils C erheblich zu beeinträchtigen. Auch ergeben sich aus dem Vorhaben keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ oder des EU-Vogelschutzgebiets V37 „Niedersächsische Mittelelbe“ innerhalb meiner Zuständigkeit. Ich sehe daher die Belange der BRV als Untere Naturschutzbehörde von dem Verfahren nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.1	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg (20.12.2024)	
6.1	gegen den vorgelegten Planentwurf bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Das Einwirken von Betriebsbereichen gemäß § 3 Absatz 5a BImSchG auf das geplante Vorhabengebiet ist auszuschließen. Im Umfeld des Vorhabens sind keine entsprechenden Betriebsbereiche vorhanden. Als Immissionsschutzbehörde betreibe ich keine eigenen Planungen. Anmerkungen zu sonstigen umweltrelevanten Belangen im Rahmen meiner Zuständigkeiten habe ich nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.2	Ich bitte um Übersendung einer digitalen Ausfertigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.	Wird beachtet.
7.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (29.01.2024)	
7.1	Boden: Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine	Wird bereits beachtet. Die Planungsauswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung, insb. auch im Umweltbericht, bewertet und in die Abwägungsentscheidungen zur Planung einbezogen. Aufgrund der weitgehend intensiven ackerbaulichen Vornutzung sind die natürlichen Bodenfunktion im Plangebiet bereits vorbeeinträchtigt. Um die Planungsauswirkungen auf das Schutzgut Boden zu vermeiden oder zu minimieren, sieht der Entwurf des Bebauungsplans bereits verbindliche Vorgaben vor. U.a. wird die zulässige

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung. Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p>	<p>Versiegelung durch Grundflächenzahlen beschränkt und verdichtete Gebäudetypologien, wie Mehrfamilienhäuser mit bis zu 3 zulässigen Vollgeschossen, tragen zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei. Für Grundstücksgrößen werden Höchstmaße festgesetzt. Zudem werden die natürlichen Bodenfunktionen mit den naturnahen öffentlichen Grünflächen und mit der Entwicklung von Extensivgrünland auf vormals intensiv bewirtschafteten Flächen (Maßnahmenfläche M2) gefördert. Auch die vorgesehene dezentrale Versickerung minimiert die Auswirkungen auf den natürlichen Wasserkreislauf und somit auch auf die Bodenfunktionen.</p>
7.2	<p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der</p>	<p>Wird beachtet. Die Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen werden redaktionell in den Planteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p>	
7.3	<p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin. Ein vollständiger Ausgleich des entstehenden Funktionsverlusts der Böden durch eine extensive Pflege von Flächen, wie es im Umweltbericht beschrieben wird, ist aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Da geeignete Flächen für Entsiegelungs-, Renaturierungs- oder Wiedervernässungsmaßnahmen nicht kurzfristig verfügbar sind, erfolgt der Ausgleich durch bodenverbessernde Extensivierung und Schaffung naturnaher Grünflächen auf vormals intensiv bewirtschafteten Flächen. Abschnitt 7.8 der Begründung wird redaktionell ergänzt.</p>
7.4	<p>Hinweise: Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>Wird beachtet. Entsprechende Baugrunduntersuchungen wurden bereits durchgeführt.</p>
7.5	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.6	<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
8.	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Regionalreferat Lüneburg (18.12.2023)	
8.1	im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.2	Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.	Wird beachtet. Ein Hinweis auf die Vorgaben des § 14 NDSchG ist bereits in den Planteil des Bebauungsplans aufgenommen worden.
9.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (29.01.2024)	
9.1	von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o. g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.2	Hiermit verweise ich auf meine Stellungnahme, die ich am 22.03.2022 im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben habe, welche weiterhin Bestand hat. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen. Ergänzend zu meiner o.g. Stellungnahme möchte ich folgende Punkte ergänzen:	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wurde den Abwägungsergebnissen entsprechend berücksichtigt.
9.3	Zu den Lageplänen: Durch den Ausbau der B 191 sind FRS entsprechend den Vorgaben der RPS 2009 vorzusehen. Markierungen und Beschilderung sind im Rahmen der Ausführungsplanung (Ausstattungsplan) darzustellen und mit der UVB, Polizei und NLSStBV im einzelnen abzustimmen.	Der Hinweis wird an das beauftragte Ingenieurbüro weitergegeben und im Zuge der weiteren Ausführungsplanung geprüft/beachtet.
9.4	Lageplan 5a: Beschriftung und Maßkette zu Verziehungsstrecke und Aufstellstrecke	Der Hinweis wird an das beauftragte Ingenieurbüro weitergegeben und im Zuge der weiteren Ausführungsplanung geprüft/beachtet.

Nr.	Anregung	Abwägung
	passen nicht überein.	
9.5	Lageplan 5a: Der Haltebalken für die Fußgängerlichtsignalanlage ist zu prüfen.	Der Hinweis wird an das beauftragte Ingenieurbüro weitergegeben und im Zuge der weiteren Ausführungsplanung geprüft/beachtet.
9.6	Zu dem Erläuterungsbericht: Zu Ziffer 4.5 Masterplan Auf Seite 15, Abschnitt 3 der Begründung wird ausgeführt, dass eine Querung der B 191 für Fußgänger und Radfahrer mittels einer Bedarfsampel oder Querungshilfe sicherer gestaltet werden soll. Hiermit verweise ich auf die beigefügte Vorplanung, welche eine gesicherte Querung mittels einer Bedarfsampel vorsieht.	Wird zur Kenntnis genommen. Abschnitt 4.5 der Begründung fasst die Inhalte des Masterplans zusammen, der als Vorplanung verschiedene Optionen für die Querung aufzeigt. Abschnitt 5.3 der Begründung beschreibt die konkretisierte verkehrstechnische Planung und wird der Anregung entsprechend redaktionell angepasst.
9.7	Ob die Querung der B 191 für Fußgänger und Radfahrende im Bereich der rückzubauenden Einmündung des Rotdornweges über eine Fußgängerlichtsignalanlage über den westlichen Ast der B 191 oder besser mittels einer Querungsinsel auf dem östlichen Ast der B 191 zur Umsetzung kommt, wäre über ein Sicherheitsaudit zu prüfen. Diesbezüglich sind dann erneute Abstimmungsgespräche zu führen.	Wird beachtet. Ein Sicherheitsaudit wurde seitens der Verwaltung bereits in die Wege geleitet.
9.8	Zu Ziffer 1.5.2 Verkehrliche Erschließung: Die Anbindung der Planstraße an den Kirchhofweg bzw. die L 256 erfolgt außerhalb der geschlossenen Ortslage. Die hier angeordneten Geschwindigkeiten betragen 70 km/h bis 100 km/h. Es wird nicht an eine Hauptverkehrsstraße mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h angeschlossen.	Wird beachtet. Der Hinweis wird an das beauftragte Ingenieurbüro weitergegeben und im Zuge der weiteren Ausführungsplanung geprüft.
9.9	Anmerkungen zu der Verkehrsuntersuchung: Der gewählte Modal-Split mit einem Pkw-Anteil von 65 % erscheint aufgrund der außerörtlichen Lage des Bebauungsgebietes als zu gering. Die Prognoseberechnung mit dem Ansatz für 2030 ist nicht ausreichend, wenn mit der baulichen Umsetzung des Bebauungsplanes in 2024 oder später zu rechnen ist. Hier ist ein Prognosehorizont von mindestens 2035 zu berücksichtigen. In wie weit der untersuchte Knotenpunkt B 191/Riemanstraße/Pömkerhof für die Erschließung des Bebauungsgebietes relevant ist, erschließt sich aus den Planunterlagen nicht. Aufgrund der guten Qualitäten für die Knotenpunkte B 191/Breeser Weg, B 191/Breese in der Marsch/Kirchhofweg und L 256/Planstraße kann auf eine Überarbeitung der	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt teilt die Auffassung, dass aufgrund der vorgesehenen Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte auf eine Überarbeitung der Verkehrsuntersuchung verzichtet werden kann.

Nr.	Anregung	Abwägung
9.10	Verkehrsuntersuchung trotz des geringen Prognosehorizontes verzichtet werden. Anmerkung zum Schallschutzgutachten: - Seite 11 Schallgutachten: Die zu Grunde gelegten Korrekturwerte für Straßendeckschichten liegen weit auf der sicheren Seite, da hier der absolute „worst case“ gemäß den RLS-19 angenommen wurde. Die Annahme von Korrekturwerten für einen „normalen“ Asphaltbeton oder den Splittmastixasphalt und für die beiden Fahrzeugarten PKW und LKW wäre hier zweckdienlicher gewesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.11	Anmerkung zur Lärmschutzwand: - Die Herstellung der geplanten Lärmschutzwand entlang der Bundesstraße 191 innerhalb der Bauverbotszone bedarf gem. § 9 (8) FStrG der Ausnahme vom Bauverbot, welche mit Auflagen und Bedingungen seitens der Straßenbauverwaltung in Aussicht gestellt wird.	Wird beachtet.
9.12	Im Zuge der weiteren Entwurfs- und Ausführungsplanung ist die Vorlage von Gutachten und Planunterlagen wie: Lageplan und Querschnitt der gepl. Lärmschutzwand, ein schalltechnisches Gutachten zur Erfordernis des LSW, eine Untersuchung auf die Erfordernis von Schutzeinrichtungen laut den Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im Zuge der B 191, eine Untersuchung der Oberflächenentwässerung, eine evtl. Bepflanzung der LSW sowie Unterhaltung, vorzulegen und einvernehmlich abzustimmen.	Der Hinweis wird an das beauftragte Ingenieurbüro weitergegeben und im Zuge der weiteren Ausführungsplanung beachtet.
9.13	Ich möchte darauf hinweisen, dass die weitere Entwurfs- und Ausführungsplanung im Bereich der B 191 fortlaufend mit uns abzustimmen und uns vor Baubeginn zur Zustimmung vorzulegen ist.	Der Hinweis wird an das beauftragte Ingenieurbüro weitergegeben und im Zuge der weiteren Ausführungsplanung beachtet.
9.14	Vor Baubeginn ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der NLStBV, Geschäftsbereich Lüneburg und der Stadt Dannenberg erforderlich. Ein Entwurf der Vereinbarung wird seitens der NLStBV, GB Lüneburg aufgestellt und der Stadt Dannenberg vorab zur Durchsicht zugesandt.	Wird beachtet.

Nr.	Anregung	Abwägung
	Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich um entsprechende Mitteilung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung (bevorzugt digital).	Wird beachtet.
10.	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Lüneburg (19.12.2023)	
10.1	aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes gibt es keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird aber darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich in einem sogenannten Hochwasserrisikobereich im Sinne des § 73 ff. WHG liegt. Grundlage für diese Einstufung ist die Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, kurz Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL), die mit dem Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) vom 31. Juli 2009 in bundesdeutsches Recht übernommen wurde. Die Hochwasserrisikomanagementrichtlinie ist bindendes europäisches Recht. Sie verpflichtet die Mitgliedstaaten dazu in naturräumlich definierten Verwaltungseinheiten wie z.B. entlang der Elbe, ein abgestimmtes Hochwasserrisikomanagement zu betreiben. Grundgedanke der Richtlinie ist also, ein aktives Risikomanagement mit dem Ziel die negativen Hochwasserfolgen zu verringern. In den Hochwasserrisikomanagement-Plänen werden nicht nur bauliche Maßnahmen wie Deiche und Hochwasserrückhaltebecken, sondern auch alle weiteren hochwasservorsorgenden Maßnahmen berücksichtigt. Die Gefahren- und Risikokarten für die drei berechneten Hochwasserszenarien können für den hier betroffenen Planungsraum Elbe im Internet eingesehen werden unter https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/eghochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren_und_risikokarten/gefahren--und-risikokarten-116763.html	Wird zur Kenntnis genommen. Die Lage innerhalb eines Hochwasserrisikobereichs wurde in die Abwägungsentscheidungen zum Plangebiet einbezogen. Aufgrund der bestehenden Deichanlagen bewertet die Stadt eine wohnbauliche Entwicklung am Standort als vertretbar, zumal sich nahezu das gesamte Stadtgebiet Dannenbergs innerhalb des Risikobereichs aber außerhalb von Überschwemmungsgebieten befindet und Standortalternativen außerhalb von Risikogebieten sind nicht gegeben sind. Siehe hierzu auch Abschnitt 7.1 der Begründung. Ein Hinweis auf die Lage innerhalb des Hochwasserrisikobereichs ist bereits in den Planteil des Bebauungsplans aufgenommen worden.
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH (24.01.2024)	
11.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit E-Mail vom 19.04.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Eine	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wurde den Abwägungsergebnissen entsprechend berücksichtigt.

Nr.	Anregung	Abwägung
	Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.	
11.2	Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.3	Um eine Eingangsbestätigung für diese Stellungnahme zu erhalten, bitten wir Sie die angeforderte "Lesebestätigung" des Mailprogramms zu quittieren. Vielen Dank.	Wird beachtet.

Folgende Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

Samtgemeinde Lüchow; Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade; Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Infra I 3; Landkreis Lüneburg

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

Samtgemeinde Gartow; Samtgemeinde Elbtalaue; Polizeiinspektion Lüneburg/Lüchow-Dannenberg/Uelzen; Agentur für Arbeit Lüneburg – Uelzen; Kirchenkreisamt Lüchow-Dannenberg; Finanzamt Lüchow; EVE GmbH; E.ON Avacon AG, Lüneburg; Energieversorgung Dahlenburg - Bleckede AG; Wasserband Dannenberg-Hitzacker kAöR; Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg; Kreishandwerkerschaft Lüneburger Heide; Landwirtschaftskammer Niedersachsen; LWK Niedersachsen, Forstamt Uelzen; Niedersächsische Landesforsten Forstamt Göhrde; Naturpark Elbhöhen- Wendland e. V.; Gemeinde Amt Neuhaus; Stadt Dannenberg; Stadt Hitzacker; Gemeinde Damnatz; Gemeinde Göhrde; Gemeinde Gusborn; Gemeinde Jameln; Gemeinde Karwitz

B: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Private Stellungnahme Nr. 1 (26.01.2024)	
1.1	gegen die o.g. Verfahren habe ich Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.2	<p>1. Plangebiet: Das gesamte Plangebiet (PG) liegt vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet. Angesichts der gegenwärtigen Hochwasserkatastrophen und der eigenen Hochwassererfahrungen hier im Landkreis ist das Vorhaben an Unvernunft kaum zu überbieten. Zur Erinnerung: Im Hafen von Hitzacker musste man die Haltestange für die bunten Farbringe, die das jeweilige Jahrhunderthochwasser seit dem Jahr 2002 markieren, austauschen, weil für die Hochwassermarken von 2013 kein Platz mehr war. Man hatte einfach, trotz neuester Schutzmaßnahmen, nicht mit noch höheren Wasserständen gerechnet. Vier Jahrhunderthochwasser seit 2002 sind ein klares Signal!!! In Dannenberg lagen 2013 bei LIDL und ähnlichen Firmen die Sandsäcke parat, weil der Wasserstand im Jeetzelkanal knapp unter der Flutmauerkante am Schützenplatz stand. An verschiedenen Häusern in Dannenberg wurden inzwischen gelbe Hinweistafeln angebracht, die den Wasserstand in der Stadt verdeutlichen sollen, falls die aktuelle Deichlage für das nächste Jahrhunderthochwasser nicht ausreichen sollte. Und das nächste Jahrhunderthochwasser wird kommen – in Kürze. Wenn schon neue Baugebiete erforderlich sind, dann in solchen Höhenlagen, wo sie sicher hochwasserfrei sind. In Prisser, östlich der B 248a (hier allein über 15 ha) oder südlich Prisser entlang der B 248 gibt es geeignete Flächen. Die Entfernung zur Innenstadt wäre teils noch näher als die jetzige Planung. Der Bereich an der B 248a wäre zudem mit deutlich weniger Lärm durch Straßenverkehr belastet, und es müsste auch nicht der Aufwand für einen Ausbau der B 191 betrieben werden. Die Bauleitplanung für das Baugebiet „Nebenstedt Ost“ ist sofort einzustellen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Alternativenprüfung ist insbesondere im Zuge des parallelen F-Planverfahrens erfolgt. Geeignete und ausreichend große Flächen in Prisser und Umgebung konnten nicht identifiziert werden. Hier befinden sich u.a. das Landschaftsschutzgebiet Elbhöhen-Drawehn, Waldflächen mit den ebenfalls zu beachtenden Waldabstandsflächen und bestehende Nutzungen, wie das Umspannwerk, die schwer mit der geplanten Wohnnutzung vereinbar sind. Darüber hinaus liegen auch im Bereich Prisser Hochwasserrisikogebiete vor. Zudem wird eine wohnbauliche Nutzung in räumlicher Nähe zu den Haltepunkten des ÖPNV angestrebt. Dies ist im Plangebiet in Nebenstedt aufgrund der Nähe zum Bahnhof Danneberg Ost gegeben.</p>
1.3	<p>2. Verkehr: Die Verkehrsprognose im Gutachten der Ingenieurgesellschaft Schubert ist nicht schlüssig. Die Datenerhebung für die Verkehrsprognose erfolgte an einem Donnerstag (26.11.2020), also einem Markttag und ist damit nicht repräsentativ. Dieser Umstand wird in dem Gutachten nicht berücksichtigt bzw. nicht einmal erwähnt, ebenso wenig wie gezählt wurde, manuell, per Video oder gar Radar. Der 26.11.2020 ist in einem weiteren Punkt nicht für eine Zählung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um Prognosewerte mit entsprechenden Unsicherheiten handelt, werden etwaige Abweichungen von 10-20 Prozent nicht als Anhaltspunkt gesehen die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens in Frage zu stellen. Auch für die Zahl der Wohneinheiten können zu diesem Planungsstadium nur Näherungswerte herangezogen werden, da die tatsächlichen bauleitplanerischen Vorgaben</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>bzw. Prognose geeignet. Während der Monate Oktober bis Januar befahren, tags pro Stunde zusätzlich etwa 20 Lkw mit Zuckerrüben diese Strecke. Diese an einem nicht repräsentativen Tag erhobenen Daten werden dann auf Tageswerte hochgerechnet und man kommt zum Ergebnis, dass die „B 191 in Höhe des Plangebietes von rd. 6.800 bis 7.600 Kfz/24h befahren wird“ (S. 4), - eine Schwankungsbreite von knapp 12 Prozent, die bei solch einem Gutachten nicht akzeptabel erscheint. Um Beeinträchtigungen durch die Corona-Maßnahmen auszu-schließen, wurde ein Vergleichswert von 2014 herangezogen. Woher dieser Vergleichswert kommt, wie und wer diesen ermittelt hat, wird nicht angegeben. Man hätte vielleicht die offiziellen Verkehrsmengenkarten für Niedersachsen heranziehen können. Im Bereich des Plangebietes Nebenstedt geben die Verkehrsmengenkarten einen Wert von 5.800 für 2015 bzw. 6.000 Kfz/24h in der 2021-er Karte an. Das Ergebnis ist auf 100 gerundet und nicht richtungsgetrennt. Diesen Wert ermittelte die Straßenbaubehörde aus Zählungen, die jeweils eine Woche lang dreimal im Jahr per Radarmessungen erfolgten. Das bedeutet eine negative Abweichung von der Schubert-Hochrechnung von 13 bzw. 27 Prozent gegenüber der offiziellen 2021-er Zählung. Diese Karten geben für die B 191 im Bereich der Innenstadt 6.700 Kfz/24h (2015) und in der Zählung 2021 7.600 Kfz/24h an. Dieser Wert ist die Summe aller Fahrzeuge in beiden Richtungen. Diese Zahl weicht eklatant von den Zählungen (Hochrechnungen) des vorgelegten Schubert-Gutachtens ab. Für den Kreuzungsbereich B 191 / Riemannstraße / Pömkehof, also quasi Innenstadt, wird für die B 191 hochgerechnet: West 9.224 und Ost 8.306 Kfz/24h. Das wären pro Richtung mehr als 20 % bzw. 10 % der offiziellen Gesamtverkehrsmenge. Vergleicht man diese Daten mit dem Verkehrsgutachten (Masuch + Olbrisch von 2017) zur (versuchten) B-Planänderung Pömke-Nord, die ebenfalls für diese Kreuzung eine Prognose errechnet hatten, ergeben sich ebenfalls Differenzen. So ermittelten diese Gutachter für die B 191 an gleicher Stelle ca. 10.300 West und Ost 9.700 Kfz/24h. Auch hier eine eklatante Abweichung nicht nur von der Schubertzählung, sondern auch von den Daten der Verkehrsbehörde um mehr als das Doppelte. Das ausgelegte Lärmgutachten legt im Übrigen als Berechnungsgrundlage für das Bebauungsgebiet nicht 160 Wohneinheiten zugrunde, sondern 230. Was einen zusätzlichen „Ziel- und Quellverkehr von rd. 1.400 Kfz/24h“ erwarten lässt. Lt. Erläuterungsbericht, S.1 sollen insgesamt 179 Baugrundstücke entstehen. Wie viele Wohneinheiten das dann sind, geht aus den Unterlagen nicht hervor. In der Begründung wird mit unrealistischen 160 – 190 spekuliert. Die Zahl 230 aus dem Schallgutachten dürfte der tatsächlichen Anzahl ziemlich nahekommen. Die Basisdaten und die Berechnungen für</p>	<p>erst im Zuge nachfolgender Planverfahren für die Bauabschnitte 2 und 3 abschließend bestimmt werden.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	die Verkehrsmengen stimmen vorne und hinten nicht. Mit diesen ominösen Zahlen und Gutachten werden hier also Verkehrsströme vorgegaukelt und Ausbaunotwendigkeiten begründet. (- Wenn es jedes Mal so einfach wäre, solche Manipulationen aufzudecken...)	
1.4	Da der Ausbau der B191 nicht planfestgestellt, sondern im Rahmen dieses Bebauungsplans rechtlich gesichert werden soll, ist auch im Rahmen des B-Plans die Eingriffsregelung für den Ausbau anzuwenden. Aber der gesamte Ausbau kommt im Umweltbericht und in der Eingriffsbilanz nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Ausbau der B 191 ist sowohl in der Eingriffsbilanzierung als auch im Umweltbericht berücksichtigt.
1.5	3. Unterlagen: Hinweis: Maßstabsleisten sind kein überflüssiger Kram, sondern elementarer Bestandteil eines Planes, Luftbilds oder einer Karte. Auch im digitalen Zeitalter. Ebenso gehört ein Nordpfeil dazu. Auf dem B-Plan und auf sämtlichen Karten, Luftbildern und sonstigen Darstellungen in der Begründung fehlen durchgehend die Maßstabsleiste und außer beim B-Plan auch Maßstabsangaben. Es sollte das Planungsbüro Patt verpflichtet werden, zwecks besseren Handlings die B-Planzeichnung getrennt von den Festsetzungen und der Begründung als Datei bereitzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine korrekte maßstäbliche Darstellung und Angaben zum Maßstab sind für den (später) rechtsverbindlichen Plananteil des Bebauungsplans erforderlich. Diese Vorgaben sind im vorliegenden Entwurf bereits beachtet. In den Darstellungen der Begründung wird von Maßstabsangaben, Maßstabsleisten etc. abgesehen, da es sich um zusätzliche fachliche Informationen ohne festsetzenden Charakter handelt. Eine gesonderte Bereitstellung der B-Planzeichnung kann im Rahmen zukünftiger Planverfahren auf Anfrage geprüft werden.
1.6	Die Lage der CEF-Maßnahme M2 ist anhand des Kartenausschnitts im B-Plan nicht zuzuordnen. Hier ist ein anderer Ausschnitt zu wählen, um die Fläche lokalisieren zu können.	Wird beachtet. Die genaue Lage der Maßnahmenfläche M2 ist bereits in den Abschnitten 6.10 und 7.2 der Begründung sowie in Abschnitt 2.2.2 des Umweltberichts beschrieben. Auch in der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wird die Lage der Fläche M2 durch einen Übersichtsplan dargestellt. Die Begründung wird jedoch redaktionell in Abschnitt 6.11 um einen weiteren Beiplan zur Lage der Fläche ergänzt (Abb. 12).
1.7	Auf dem Ausbauplan für das Plangebiet fehlen Spiegel und Legende. Ebenso sucht man für den Erläuterungsbericht das Deckblatt bzw. Angaben zum Auftraggeber, Verfasser etc. vergebens.	Der Ausbauplan und der Erläuterungsbericht sind vom Ingenieurbüro Rauchenberger GmbH verfasst. Die Nachvollziehbarkeit der für den Bebauungsplan wesentlichen Inhalte ist gegeben. Der Hinweis wird jedoch im Zuge nachfolgender Planverfahren beachtet.
1.8	4. Begründung, 4.1 Raumordnung: In der Begründung wird unter diesem Punkt versucht, die Vorgaben der Regionalplanung mit der vorgelegten Bauleitplanung in Deckung zu bringen. Wie richtig dargestellt wird, ist Dannenberg „nur“ als	Wird zur Kenntnis genommen. Mit dem vorliegenden Bauleitplan kommt die Stadt Dannenberg ihrem in § 1 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB verankertem Auftrag nach, erforderliche Flächen für den Wohnungsbau

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Grundzentrum im RROP ausgewiesen. Die Stadt dient also nur der Grundversorgung. Das wird häufig bei Planvorhaben der Stadt missachtet. Wegen des Kongruenzgebots hatte z.B. das Amt für regionale Landesentwicklung bereits die Baumarktplanung Pömke-Nord unterbunden. Hier wird nun wieder eine Planung vorgelegt, die mindestens für das Grundzentrum Dannenberg zwei Nummern zu groß und als Planungskonzept für eine Stadt wie Dannenberg antiquiert ist. Nimmt man die tatsächlich geplanten Wohneinheiten (lt. Schallgutachten 230) ergäbe sich, unter der Annahme von durchschnittlich 3 Personen pro Einheit, eine zusätzliche Einwohnerzahl von 690 Personen. Das entspräche über 8 % der Gesamtbevölkerung Dannenbergs. Wo sollen denn bitte diese Zuzügler herkommen, wenn für den Landkreis seit Jahren die Einwohnerzahlen rückläufig sind? Zumal existieren in der Stadt etliche Leerstände bzw. Baulücken, die auch irgendwann wieder genutzt werden sollten/können. Das fängt beim Schützenplatz an und zieht sich über den ehemaligen Edeka-Markt, die Brand- und Bauruinen im Zentrum bis zur sogenannten Esso-Wiese. Dem gegenüber hat die Nachfrage nach Baugrundstücken in den letzten zwei Jahren drastisch nachgelassen und zeigt auch weiterhin einen negativen Trend. Die hohen Baukosten und Zinsen haben dafür gesorgt, dass z.B. in Clenze Bauwillige lt. EJZ ihre Baugrundstücke an die Gemeinde zurückverkauft haben, weil die Finanzierung nicht mehr gesichert war. Die angeführten hohen Nachfragen für Baugrundstücke stammen aus einer Zeit vor der Finanzkrise. Mit dem Baugebiet Nebenstadt Ost plant man in vielerlei Hinsicht völlig an der Realität vorbei. Die Darstellung der Bevölkerungsentwicklung in Dannenberg, dass entgegen dem Trend 150 Personen als Zuzug seit 2021 erfolgte, ist nicht stimmig. Lt. Landesstatistik Stand 31.12.2022 wird für Dannenberg als Einwohnerzahl 8.253 angegeben. Wenn es tatsächlich höhere Einwohnerzahlen gibt, dürfte das den Geflüchteten aus der Ukraine bzw. Asylbewerbern zuzuschreiben sein.</p>	<p>bereitzustellen und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen wird dabei vorrangig verfolgt, jedoch stehen geeignete Flächen nicht kurzfristig und in ausreichendem Maße zur Verfügung. Daher wird eine wohnbauliche Entwicklung in geeigneter Lage in Nebenstedt angestrebt. Aufgrund der Planung in Bauabschnitten kann die Stadt flexibel auch auf zukünftige Schwankungen in der Nachfrage reagieren.</p> <p>Schwankende Baukosten und Zinsen können einen Einfluss auf die Baulandnachfrage haben. Allerdings lässt sich deren zukünftige Entwicklung nicht voraussagen, sodass aktuelle Zinsen und Baukosten nicht als maßgebliche Grundlage für Planungsentscheidungen herangezogen werden können.</p> <p>Das in der Begründung dargelegte Bevölkerungswachstum basiert auf Zahlen des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (Bevölkerung 2021: 8128; Bevölkerung 2023: 8276; Quelle: LSN, Tabelle Z100001G).</p>
1.9	<p>Völlig abstrus ist das Ansinnen im Norden des PG einen Bereich als urbanes Gebiet festzusetzen. Trotz Lärmschutzwall ist der Lärm der B 191 nicht auf ein erträgliches Maß zu senken. Daher sollen hier Gewerbebetriebe (Praxen, Büros, Kleingewerbe etc.) angesiedelt werden, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Wenn es solche Betriebe geben sollte, gehören die in die Innenstadt und nicht in die Randbezirke. Solche Planungen führen zu einer weiteren Verödung der Innenstadt, wo inzwischen nahezu jeder 2. Laden leer steht und Leichenbestatter und Fahrschulen die 1A-Lagen nutzen, um die Ödnis anzuschwächen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung eines urbanen Gebietes im nördlichen Planbereich erfolgt, um hier eine flexible Nutzungsmischung entsprechend § 6a BauNVO zu ermöglichen, die im Gegensatz zu Mischgebieten nicht gleichgewichtig sein muss. Das urbane Gebiet steht aufgrund der geringen Größe dabei nicht in Konkurrenz zur Innenstadt, sondern soll eine kleinteilige durchmischte Nutzung im 1. Bauabschnitt ermöglichen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Die Festsetzung des Plangebietes im RROP als Vorbehaltsgebiet für Erholung wird zwar in der Begründung behandelt, - doch einseitig im Sinne des Vorhabenträgers. Obwohl das RROP zitiert wird, dass eben in diesen Vorbehaltsgebieten das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden soll, wird das Landschaftsbild und die Erholung in der freien Landschaft gegen ein paar Grünflächen innerhalb von 179 Baugrundstücken aufgewogen. Hier wäre im Sinne der Eingriffsregelung eine Aufwertung von anderen Landschaftsteilen vorzunehmen. Das entspräche auch dem Baugesetzbuch § 1 Absatz 5. Danach sollen Bauleitpläne ... das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln. „Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Bauleitplanung steht den Vorgaben der Raumordnung bezüglich der Erholungsfunktion nicht entgegen. Gem. 3.8 02 RROP sollen in Vorbehaltsgebieten für Erholung das Landschaftsbild und die schutzwürdigen Teile von Natur- und Landschaft nicht beeinträchtigt werden. Dies ist bei der vorliegenden Planung beachtet, da es sich im Plangebiet im Wesentlichen um ausgeräumte und intensiv bewirtschaftete Ackerflächen ohne besondere Funktion für die Erholung oder das Landschaftsbild handelt. Die für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt relevanten Grünstrukturen werden weitgehend erhalten und durch neue naturnahe Grünflächen ergänzt.</p>
1.10	<p>Hochwasserschutz: Die gesetzliche Vorgabe des BauGB für den Hochwasserschutz für Siedlungsbereiche wird in diesem Verfahren nicht beachtet. Nach § 5 und § 9 des BauGB sind in den Flächennutzungs- und Bebauungsplänen die im Interesse des Hochwasserschutzes freizuhaltenen Flächen darzustellen.</p> <p>Die Zuständigkeit für den Hochwasserschutz liegt daher grundsätzlich bei den Gemeinden. Aber das hat die Stadt und die Samtgemeinde nie interessiert (s. folgenden Punkt). Wenn unter dem Punkt 4.2 auch auf das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eingegangen wird, erfolgt das nur, weil das Gesetz vorschreibt, dass „bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete (...) insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen (sind); dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend“. Diese Berücksichtigung erfolgt in diesem Bauleitplanverfahren in Form von zwei Statements. 1. Es sei im Hochwasserfall aufgrund der Abstände zu Risikogewässern von geringen Fließgeschwindigkeiten auszugehen. Erstens ist es für den Hauseigentümer egal, wie schnell das Hochwasser durch sein Wohnzimmer strömt. Zweitens fließen zwei Flüsse von Süden nach Norden durch die Stadt in Richtung Elbe. Ein weiteres Gewässer von Westen mündet unmittelbar vor der Stadt in die Alte Jeetzel. Das ganze im Abstand von knapp 1,8 km und gleicher Geländehöhe zum Plangebiet. Bei HQ extrem sind diese Gewässer auch Risikogewässer. Darauf weist auch der Landkreis in seiner Stellungnahme hin. Worauf sich die Annahme begründet, dass im</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Lage des Plangebiets innerhalb eines Risikobereichs vom Typ HQextrem (Überflutungswahrscheinlichkeit geringer als alle 100 Jahre) wird seitens der Stadt Dannenberg nicht verkannt. Daher wurden die Belange des Hochwasserschutzes in die Abwägungsentscheidungen einbezogen. Dies gilt auch für die Alternativenprüfung im Zuge des F-Planverfahrens. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete liegen im Plangebiet nicht vor. Eine wohnbauliche Entwicklung im Plangebiet wird aufgrund des bestehenden Hochwasserschutzes und der Möglichkeit diesen auch an zukünftige Anforderungen anzupassen sowie aufgrund der besonderen Eignung des Standortes hinsichtlich sonstiger Belange (z.B. Auswirkungen auf den Naturhaushalt, Lage, Anschluss an den ÖPNV etc.) seitens der Stadt Dannenberg als vertretbar bewertet. Ein nachrichtlicher Hinweis auf die Lage innerhalb des Hochwasserrisikobereichs ist bereits in den Planteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
1.11	4.3 Flächennutzungsplan: Wie unter Punkt 4.2 eingangs beschrieben sind in den F- und den B-Plänen, die im Interesse des Hochwasserschutzes freizuhaltenden Flächen dazustellen. Das wurde in der Samtgemeinde Elbtalaue bisher nicht	Wird zur Kenntnis genommen. Der vorliegende Bebauungsplan steht den Vorgaben der Raumordnung nicht entgegen. Auch seitens des Landkreises Lüchow-Dannenberg wurden diesbezüglich keine

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>gemacht. Mit der Zusammenlegung der früheren Samtgemeinden Dannenberg und Hitzacker zur Samtgemeinde (SG) Elbtalaue im Jahr 2006 wurden auch die beiden damals bestehenden „alten“ F-Pläne aus den 1970er Jahren zusammengefügt. Seitdem wird dieser KombiPlan ständig geändert, inzwischen mehr als hundert Mal. Die Bauleitpläne sind aber nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, also den Planungsentscheidungen auf überörtlicher Ebene anzupassen. Eine diesbezügliche „angepasste“ Flächennutzungsplanung für das jetzige Samtgemeindegebiet hat es nie gegeben. Dabei wären aufgrund der Verpflichtung, die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung zwingend zu beachten, eine Anpassung erforderlich gewesen. Auf der Internetseite der Landesregierung heißt es dazu: „Um für Planungssicherheit zu sorgen, ist eine Geltungsdauer für den Flächennutzungsplan von 10 bis 15 Jahren anzustreben.“ Die SG sollte zunächst ihren gesetzlichen Verpflichtungen nachkommen und die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung anpassen. Sie hat bei der Bauleitplanung schließlich die aus dem Rechtsstaatsprinzip abzuleitenden allgemein gültigen Planungsleitsätze zu beachten. Die Nichtbeachtung dieser Prinzipien führt zur Nichtigkeit des Bebauungsplans.</p>	<p>Bedenken vorgetragen. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 78 WHG sind von der Planung nicht betroffen. Die Lage des Plangebiets innerhalb eines Risikogebietes außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete wurde in den Abwägungsentscheidungen der Stadt Dannenberg einbezogen. Ein nachrichtlicher Hinweis auf die Lage innerhalb eines Risikogebietes ist bereits Teil des Planentwurfs. Im Übrigen bezieht sich die Stellungnahme nicht auf das vorliegende Bauleitplanverfahren.</p>
1.12	<p>Artenschutz: Allgemeines: Den im B-Plan festgesetzten CEF-Maßnahmenflächen fehlen die Bemaßungen und die Festsetzung, dass diese Flächen per Grundbucheintrag dauerhaft zu schützen sind.</p>	<p>Wird beachtet. Die Planzeichnung wird redaktionell um Bemaßungen ergänzt.</p> <p>Die Vorgaben des Bebauungsplans zu den Maßnahmenflächen M1 und M2 (textl. Festsetzung 8.1 und 8.2) zu Herstellung, Nutzung und Pflege der Fläche sind rechtsverbindlich, sodass eine Umsetzung der Maßnahmen ausreichend gesichert ist.</p>
1.13	<p>Die festgesetzte Fläche M1 wird nicht als CEF-Maßnahme funktionieren, weil die ökologische Funktion des Habitats vor dem Eingriff gewährleistet sein muss, aber im 1. wie im 2. Bauabschnitt diese Fläche durch die Bautätigkeit über einen langen Zeitraum gestört wird und durch den geplanten Radweg durch das Gebiet und die Nutzungsmöglichkeit der Grünlandfläche als Liegewiese etc. immer Störungen im Gebiet bestehen werden. Gerade für den „empfindlichen“ Neuntöter ist diese Fläche ungeeignet. Zur Erinnerung: Der Neuntöter unterliegt dem gleichem Schutzdiktat wie der Wolf!! Die Aussagen, dass die „ökologische Ausrichtung“ des B-Plans zum Artenschutz beitragen würde, ist vom Grundsatz her zwar</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Mit den rechtsverbindlichen Festsetzungen des B-Plans für die Maßnahmenfläche M1 werden die Vorgaben des vorliegenden Artenschutzfachbeitrags beachtet, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Radwege, Liegewiesen etc. sind innerhalb der Maßnahmenfläche M1 nicht zulässig. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Maßnahmenfläche durch die Bautätigkeit im 1. Bauabschnitt werden aufgrund des räumlichen Abstandes nicht erkannt. Zudem wird die Bauzeitenregelung eingehalten. Laut vorliegendem Artenschutzfachbeitrag kann es</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>richtig. Diese Funktion würde das Gebiet aber erst erfüllen können, wenn Bäume, Sträucher und Hecken eine adäquate Größe haben und die Bautätigkeiten keine Belastungen des Gebietes mehr auslösen. Da aber Bäume innerhalb der Grünflächen teils ausgeschlossen sind, reduziert sich der ökologische Nutzen insgesamt. Bei den übrigen zu pflanzenden Gehölzen dürfte frühestens in 10 Jahren ein relevanter Vorteil eintreten. Bis dahin werden alle geschützten Arten in die Landverschickung befohlen? Das heißt, für CEF-Maßnahmen sind diese Flächen nicht geeignet.</p>	<p>zwar während der Bautätigkeiten im Bauabschnitt 2 zu Störungen des Lebensraums kommen, aber diese werden laut Gutachten aufgrund der verfügbaren Gesamtgröße von 2 ha als nicht erheblich bewertet. Ob im Zuge der Herstellung des 2. Bauabschnitts die Grünflächen des 1. Bauabschnitts bereits als temporäre Ausweichflächen zur Verfügung stehen und ob diese artenschutzfachlich zwingend erforderlich sind, wäre im Zweifelsfall im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den 2. Bauabschnitt zu prüfen. Baumpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen A1 bis A6 sind entgegen den Darstellungen der Stellungnahme verbindlich vorgegeben (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1).</p>
1.14	<p>Also auch nicht für das Anbringen von Nistkästen etc... Für letztere Maßnahmen kämen nur die bereits vorhandenen Bäume und Gehölze infrage. (Hinweis: Die Gehölzartenliste ist zu überarbeiten. Feldahorn und Hainbuche sind keine Sträucher und Weißdorn wird nicht als Baum gezogen.)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Nistkästen sind nicht in den neu anzulegenden Grünflächen sondern im Baumbestand (Erhaltungsflächen E1 bis E3) zu installieren. Die textliche Festsetzung Nr. 8.3 macht bereits entsprechende Vorgaben. Die genannten Arten können sowohl als Strauch als auch als Baum vorkommen und gepflegt werden.</p>
1.15	<p>Nun hat die Artenschutzbetrachtung des Biologen Brockmann ein Erfordernis von 20 Fledermauskästen als CEF-Maßnahme angegeben. In der Begründung zum B- 7 Plan werden aber nur 10 Kästen festgesetzt, ohne dass Argumente für diese Reduzierung vorgetragen werden. Zusätzlich sollten, lt. Brockmann, für diverse Vogelarten, die rechtswidrig von der NLG in der „Brutvogelergänzung“ gar nicht betrachtet wurden (s. Pkt. 5.2), Kästen aufgehängt werden. Diese fehlen auch in den Festsetzungen. Bei der Anzahl der Kästen würde das bedeuten, dass sich diese auf die Eichen am Kirchhofsweg, den Friedhofsbereich und die paar Altbäume auf der Streuobstwiese konzentrieren und somit an jedem größeren Baum mehrere Kästen anzubringen wären. Diese Habitate sind aber ohnehin belegt. Bauliche Nachverdichtungen in bestehenden Habitaten gibt es bei Vögeln und Fledermäusen nicht. Es sind also zusätzliche Habitate zu schaffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. 20 Fledermauskästen werden bezogen auf das gesamte Areal (Bauabschnitte 1 -3) empfohlen. Für den 1. Bauabschnitt wird gemäß Artenschutzfachbeitrag der NLG das Anbringen von 10 Fledermauskästen als erforderlich erachtet. Diese Vorgaben werden im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung beachtet. Weitere Kästen werden laut Brockmann erforderlich bei Eingriffen in die Gehölzbestände am Friedhof (Flächen 3 und 4 bei Brockmann) oder am Kirchweg (Fläche 7 bei Brockmann). Die entsprechenden Flächen werden jedoch im vorliegenden B-Plan entweder zum Erhalt festgesetzt oder gar nicht überplant.</p>
1.16	<p>Die CEF-Fläche M2 ist zum Teil als Feldlerchenhabitat ungeeignet, weil Lerchen mit ihren Gelegen, je nach Literatur, 50 bis 100 m Abstand von Gehölzen und Bebauung halten. Brockmann geht von 60 m aus. Da sich nördlich der CEF-Fläche durchgehend ein Gehölzbestand befindet, und die Ackerfläche insgesamt teils nur 110 m breit ist, ist ein Teil als Feldlerchenhabitat wertlos. Hier sind zusätzlich geeignete Flächen festzusetzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzte Maßnahmenfläche hält Abstände von überwiegend 60m zu den angrenzenden Gehölzen ein. Seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde wurden ebenfalls keine Bedenken bezüglich der Eignung vorgetragen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Die Baufeldfreimachungen werden gemäß Festsetzung während der Brutzeit (1.3.- 30.9.) ausgeschlossen. Das Störungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 2 gilt aber nicht nur für die Brutzeit. Zu den anderen Störungsverboten fehlen hier Festsetzungen. Ebenso für das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, das für alle Vogelarten und Fledermäuse gilt. Auch hierzu sind Festsetzungen zu treffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die artenschutzrechtlichen Empfehlungen des Artenschutzfachbeitrages wurden beachtet und als Hinweise sowie Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1 gelten unabhängig von den Festsetzungen des B-Plans. Die Begründung wird jedoch in Abschnitt 6.11 redaktionell um einen Hinweis auf die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG ergänzt.</p>
1.17	<p>5.2 Brutvogelkartierung: Grundsätzlich gilt, dass der/die Verfasser/in eines Gutachtens und die (Berufs)- qualifikation genannt werden. Das wurde nicht gemacht. Hat die NLG etwas zu verbergen?</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die NLG mbH als Verfasserin des Gutachtens und die entsprechende Ansprechpartnerin sind auf der Titelseite des Gutachtens aufgeführt.</p>
1.18	<p>Wie schon bei meiner Einwendung zur vorzeitigen Beteiligung halte ich dieses Gutachten für fehlerhaft, weil darin die rechtlichen Vorgaben falsch dargestellt und angewendet werden und die methodische Vorgehensweise nicht den allgemeinen wissenschaftlichen Standards entspricht. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gelten für alle europäischen Vogelarten, da diese alle, ausnahmslos, nach der Vogelschutzdirektive besonders geschützt sind. Für alle gilt das Tötungsverbot und das Verbot, die Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Nur für die streng geschützten Vogelarten, das ist eine Teilmenge der besonders geschützten, gilt darüber hinaus das Verbot der Störung während der Brutzeit aber auch der Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Die „Ergänzung des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrags bezüglich Brutvögel im 1. BA“, bezieht sich aber ausschließlich auf die streng geschützten Arten und einige gefährdete Vogelarten. Der überwiegende Teil der durch die Vogelschutzrichtlinie geschützten Vogelarten wird entgegen den Vorgaben des § 44 BNatSchG somit nicht auf die Verbotstatbestände hin geprüft. Im Abschnitt 1.2 heißt es dazu konkret: Es wurden „nur Arten erfasst (...), die streng geschützt sind oder auf der Roten Liste Niedersachsen ... geführt werden. Zusätzlich wurde eine weitere Einschränkung vorgenommen, indem von der letzten Gruppe nur die Arten oberhalb der Vorwarnliste betrachtet werden (s.u.a. Tabelle, S. 3). Der Status in den Roten Listen spielt bei der Betrachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG keine Rolle. Erst wenn es sich um die Beurteilung der Beeinträchtigung der Populationen geht oder die Beurteilung der Signifikanz bei Tötungs- oder Verletzungsrisiken, wären die Roten Listen hinzuzuziehen. Mit der vorgelegten Betrachtungsweise fallen alle besonders</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich ist bereits im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung eine Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter erfolgt. Der Gesetzgeber hat die in der Stellungnahme genannten Zugriffsverbote durch § 44 Abs. 5 BNatSchG für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Innenbereich eingeschränkt. § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt in diesem Fall, sodass die naturschutzfachlichen Ansprüche im Artenschutzbeitrag nach Einschätzung des Gutachterbüros ausreichend bedient werden. Seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde wurden keine Bedenken bezüglich des Artenschutzfachbeitrages vorgebracht.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>geschützten Arten durch das Raster. Für ca. 80 % der Vogelarten findet in dieser „Brutvogelerfassung“ keine Artenschutzprüfung statt. Dabei hat erst 2021 der EuGH erneut zur Auslegung der Vogelschutzrichtlinie ausgeführt, dass „aus dem Wortlaut von Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie klar und eindeutig hervor(geht), dass die Anwendung der in dieser Bestimmung genannten Verbote keineswegs nur den Arten vorbehalten ist, die in Anhang I dieser Richtlinie aufgeführt sind oder auf irgendeiner Ebene bedroht sind oder deren Population auf lange Sicht rückläufig ist“ (EuGH Urt. v. 4- 3-21, C-473/19 und C-474/19). Die Behauptung auf Seite 4 der „Brutvogelerfassung“, der Gelbspötter sei nicht besonders geschützt, „so dass ... keine artenschutzrechtlichen Verbote durch die Bebauung ausgelöst“ würden, ist blanker Unsinn. Grundsätzlich gilt, die Erfassung der Brutvögel hat in den geeigneten Zeiträumen und mit artspezifisch geeigneten Kartier Methoden zu erfolgen. Das wurde nicht gemacht. Die Behauptung, für Spechte und Eulen sei die Jahreszeit für die Erfassung zu spät gewesen, ist fachlich nicht haltbar. Eulenarten hätten sehr wohl noch im April erfasst werden können. Der April gilt sogar als empfohlener Kartier Zeitraum (s. Methodenhandbuch Artenschutzprüfung, FÖA). Man hätte eben nur nach Sonnenuntergang die Kartierung durchführen müssen, um Schleiereule, Steinkauz und auch Sperlingskauz nachweisen zu können. Bei den Spechten hätte auch im April der Grünspecht und ganzjährig der Kleinspecht erfasst werden können. Die Brutvogelkartierung beurteilt die Verbotstatbestände von 80 % der Brutvogelarten nicht und die übrigen fehlerhaft. Der gesamte Beitrag ist als Artenschutzprüfung ungeeignet.</p>	
1.19	<p>6. Lärmschutz: Bei der Festsetzung 7.2 sollte für den Lärmpegelbereich III auch am Satzende die rechtliche Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB eingefügt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung Nr. 7.2 beinhaltet auch die Vorgaben zu den Lärmpegelbereichen II und III. Am Ende dieser Festsetzung ist an korrekter Stelle der Bezug auf die Rechtsgrundlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) aufgeführt.</p>
1.20	<p>Da der Lärmschutz aus einer Kombination aus Wall und Wand in Ost-West-Richtung verläuft, besteht zwar die Möglichkeit für die Energieerzeugung. Gleichzeitig schließt es Gehölzpflanzungen auf der Südseite des Walls aus, aber auch auf der Grünfläche A2. Somit ist die Errichtung einer Fotovoltaikanlage als Eingriff zu werten und auszugleichen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich der Lärmschutzwand sind gem. textlicher Festsetzung Nr. 7.1 Photovoltaikanlagen zulässig. Die mit A2 bezeichnete Grünfläche ist gem. textlicher Festsetzung Nr. 5.1 als Wildwiese mit Gehölzgruppen auszubilden. Wie daraus ein Eingriff in den Naturhaushalt abzuleiten ist, ist nicht ersichtlich. Im Zuge der Herstellung sollten die Lage der Photovoltaikmodule und die Lage hochwachsender Bäume abgestimmt werden, um Verschattung zu vermeiden. Auch können innerhalb der Fläche A2 vorrangig niedrigwachsende</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
		Baumarten oder Strauchgehölze Verwendung finden. Die Begründung wird redaktionell in Abschnitt 6.8 ergänzt.
1.21	Bei der Lärmberechnung wurden die Spedition Süßmilch mit ihrem Betriebshof und der VR-Autohof nicht berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Gewerbebetriebe nördlich und nordwestlich des Plangebiets wurden im Schallgutachten berücksichtigt (vgl. Schallgutachten, Abschnitt 6.2.1). Im Hinblick auf mögliche Gewerbelärmimmissionen kann gem. Schallgutachten ein Immissionskonflikt sicher ausgeschlossen werden. In Bezug auf die Bemessung des baulichen Schallschutzes werden Gewerbelärmimmissionen mit betrachtet - haben aber auf die Bemessung des baulichen Schallschutzes keinen Einfluss.
1.22	Umweltbericht: B 191: Obwohl der Ausbau der B 191 statt per Planfeststellungsverfahren im Rahmen der B-Planaufstellung rechtlich abgesichert werden soll (Begründung Pkt. 5.3), wird der Ausbau im Umweltbericht nicht behandelt und findet auch in der Eingriffsbilanz keine Berücksichtigung. Wie soll so ein Planfeststellungsverfahren ersetzt werden?	Wird zur Kenntnis genommen. Der Ausbau der Bundesstraße wird sowohl im Umweltbericht als auch in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt (siehe u.a. Eingriffsbilanzierung in Abschnitt 7.7 der Begründung und Abschnitt 2.2.1 des Umweltberichts).
1.23	Landschaftsrahmenplan: Die Befassung mit den Vorgaben des Landschaftsrahmenplans (LRP) ist grob fehlerhaft. Die Aussage des LRP besagt, dass auf der Fläche des Plangebietes vorrangig das Ziel einer Entwicklung und Wiederherstellung von den bisher geringwertigen Gebieten verfolgt werden soll. Das Planungsbüro stellt ebenfalls fest, dass das Plangebiet eine geringe Bedeutung für die Schutzgüter besitzt. Die Schlussfolgerung aber daraus, deshalb können hier problemlos Wohngebiete errichtet werden, ist absolut unsinnig. Ganz im Gegenteil, dieses Gebiet soll eine Verbesserung erfahren. Im Gegensatz dazu die Fläche westlich von Nebenstedt. Hier wird eine umweltverträgliche Nutzung angenommen. Diese Feststellung im LRP wird vom Planungsbüro abgebürstet und die Flächen westlich der Stadt (s. Pkt.1), die im LBP als hochwassersicher dargestellt sind, von vornherein ausgeschlossen. Die Darstellung, dass ein paar Grünflächen innerhalb von 230 Wohneinheiten einen relevanten Naturschutzzweck als Ausgleich zu den Vorgaben des LRP erfüllen, ist eine maßlose Überschätzung des Sachverhalts.	Wird zur Kenntnis genommen. Das im Landschaftsrahmenplan formulierte Ziel einer (naturschutzfachlichen) Entwicklung und Wiederherstellung der Fläche mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter ist in Abschnitt 1.2.1 korrekt dargelegt. Aufgrund des dringenden Bedarfs an Wohnraum, der besonderen Eignung des Standorts im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung und der geringen Bedeutung der Fläche für die Schutzgüter wird die angestrebte wohnbauliche Entwicklung als erforderlich und vertretbar bewertet. Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen naturnahen Grünstrukturen (Wildwiesen, standortgerechte Baum- und Strauchpflanzungen), die auch der Biotopverknüpfung dienen, wird dem Zielkonzept zumindest in gewichtigen Teilflächen entsprochen.
1.24	Schutzgüter: Unter diesem Punkt (Begründung, S. 41, oben) wird als erstes festgestellt, dass im Plangebiet keine „Naturschutzgebiete-, (sic!)	Wird zur Kenntnis genommen. Die Lage innerhalb des Naturparks Elbhöhen-Wendland wurde im Bauleitplanverfahren beachtet. Die

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete“ vorliegen. Einmal abgesehen von dem sprachlichen Lapsus und dem orthographischen Kinken, wird hier die Schutzkategorie „Naturpark“ (§ 27 BNatSchG) schlichtweg unterschlagen. Die Verordnung zum Naturpark „Elbhöhen-Wendland“ wird auch nicht im Quellenverzeichnis aufgeführt. Das heißt, das Planungsbüro hat sich außer mit einer Floskel mit dem Schutzgebiet gar nicht befasst. Zur Erinnerung als Zusammenfassung: Das RROP stellt das PG als Vorbehalt Gebiet für Erholung dar, das Gebiet ist per § 27 BnatSchG geschützt, der LRP legt die Flächen als Entwicklungsgebiet für Erholungsnutzung fest, das BauBG gibt den Erhalt und Entwicklung des Landschaftsbildes vor und das Planungsbüro wischt das alles einfach vom Tisch, weil ökologische Grünstrukturen zwischen 230 Wohneinheiten geplant sind, die viel besser seien als Erholung in der freien Landschaft. Diese Dreistigkeit muss man erst einmal besitzen. Die Vorgabe der Erholungsnutzung und die Verpflichtung zum Erhalt, zur Entwicklung und Wiederherstellung der Landschaft nebst der Arten- und Biotopvielfalt wird durch die Bebauung zu 100 % zunichte gemacht. Zu behaupten, die Bebauung würde den Zielen von RROP, Naturpark-VO und LBP nicht entgegenstehen, ist schlicht dumm-dreist. Hinweis für Naturschutzdummies: Der Schutz des Landschaftsbildes steht gleichrangig neben dem Schutz der Biologischen Vielfalt und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Die Zerstörung des Landschaftsbildes unterliegt daher nicht nur innerhalb eines nach § 27 BnatSchG geschützten Bereichs im vollen Umfang der Eingriffsregelung.</p>	<p>Begründung setzt sich im Abschnitt 4.6 und der Umweltbericht setzt sich in Abschnitt 1.2.5 mit dem Naturpark auseinander. Abschnitt 2.2.2 des Umweltberichts wird redaktionell um einen Hinweis auf den Naturpark und einen Verweis auf die entsprechenden Abschnitte ergänzt. Der Schutz des Landschaftsbildes und die Erholungsfunktion wurden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung beachtet. Insbesondere sieht der Bebauungsplan dazu den verbindlichen Erhalt der landschaftlich bedeutsamen Gehölzstrukturen sowie umfangreiche Anpflanzgebote vor. Durch die öffentlichen Grünflächen, welche als Wildwiese mit Gehölzgruppen herzustellen sind sowie durch die vorgeschriebenen Strauch-Baumhecken in den Übergangsbereichen zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Grünflächen ist eine landschaftliche Einbindung sichergestellt. Da die öffentlichen Grünflächen auch für die (Nah-)Erholung zugänglich sind und z.B. auch Spiel- und Bewegungsangebote aufnehmen können, ist auch eine Entwicklung der Erholungsfunktion gegeben.</p>
1.25	<p>Schutzgut Fläche: Das Schutzgut Fläche ist vom Schutzgut Boden getrennt zu bewerten. Für die nachhaltige Raumentwicklung ist die wesentliche Verringerung des Flächenverbrauchs ein zentrales Anliegen. „Durch das Minimierungsgebot als Ziel der Raumordnung wird sichergestellt, dass Möglichkeiten zur sparsamen Inanspruchnahme von unbebauten Flächen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen stets geprüft werden,“ (LROP 2017). Per Verordnung (LROP-Änderung 2022) wurde dieses Ziel konkretisiert. Dort heißt es: „Die Neuversiegelung von Flächen soll landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter reduziert werden.“ Bei 4.770.982 ha Landesfläche entsprechen 3 ha/d = 1.095 ha/a Versiegelung 0,023 % der Landesfläche. Auf das Dannenberger Stadtgebiet von 7.662 ha bezogen, wären das lediglich 1,76 ha pro Jahr. Damit der vorgelegten B-Planung (ohne Ausbau der B 191) allein rd. 5 ha an Ackerflächen versiegelt werden, bringt die Stadt damit ihr</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Fläche wird in der Planung durch einen möglichst schonenden Umgang mit Grund und Boden beachtet. Durch die Festsetzung einer maximalen Grundstücksfläche von 900 m² erfolgt eine möglichst effiziente Nutzung der beanspruchten Fläche. Auch die Zulässigkeit von verdichteten Gebäudetypologien, wie zweigeschossigen Doppelhäusern und dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern, zielt auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>ohnehin negatives Kontingent (Querdeich, Lidl, Hoppe & Stolt etc.) der letzten Jahre noch weiter ins Minus.</p>	
1.26	<p>Schutzgut kulturelles Erbe: „Es liegen keine Hinweise auf die Bedeutung des Plangebiets als kulturelles Erbe oder das Vorhandensein sonstiger Sachgüter im Planungsraum vor“, (Begründung, S. 45). Die Hinweise im Rahmen der FNP-Änderung, dass im PG zahlreiche archäologische Fundplätze bekannt sind und demzufolge Prospektionen voran zustellen wären, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen, werden weder in der Umweltprüfung noch in den Festsetzungen berücksichtigt. Es wurden seitens der Denkmalbehörde ganz klare Vorgaben dazu gemacht, etwa wie die Prospektionsschnitte anzulegen sind. Tatsächlich wird auf diese Forderung der Denkmalbehörde nicht eingegangen. Es wird lediglich als Floskel festgesetzt, dass gemäß § 14 NDSchG bei Funden von Sachen oder Spuren in der Erde (Bodenfunde), unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde zu informieren ist.</p>	<p>Sowohl der Fachbereich Bodendenkmalpflege des Landkreises Lüchow-Dannenberg (vgl. Stn. 1.3) als auch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (vgl. Stn. 8.1) weisen in ihren Stellungnahmen darauf hin, dass im Wirkungsbereich des Vorhabens zurzeit keine Bodenfunde bekannt sind. Gegen das Vorhaben werden daher keine Bedenken geäußert. Aufgrund der abweichenden Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zum F-Plan wird sich die Stadt vor Beginn der Baumaßnahmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu einem sachgerechten Vorgehen abstimmen.</p>
1.27	<p>Eingriffsregelung: „Die Biotoptypenbezeichnungen entstammen der Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen (nach v. Drachenfels, 2011/2012) aus der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsischer Städtetag 2013),“ (Begründung, S. 31). Zum einen gibt es seit 2012 mehrere überarbeitete Ausgaben des Kartier Schlüssels für Biotoptypen. Die aktuelle Ausgabe ist von 3/2021. Da in der Begründung oder dem Umweltbericht keinerlei Biotopkartierung auf der Grundlage dieses Kartier Schlüssels existiert, der Begriff Biotopkartierung nicht mal vorkommt, stellt sich die Frage, wie kann dann eine Eingriffsbewertung anhand von Biotoptypen vorgenommen werden. Eine Biotoptypenkartierung wurde aber auch nicht von Brockmann für die Artenschutzprüfung durchgeführt, obwohl seine Potenzialanalyse aufgrund von Biotoptypen erfolgte. Ein Luftbild mit der Nutzungsbeschreibung reicht aber für eine Artenschutzprüfung nicht aus. Und bei der NLG schafft es auch nur ein Luftbild (mit Nordpfeil, Maßstab und Maßstabsleiste!!!) mit den Brutnachweisen in die „Brutvogelerfassung“. Eine Biotoptypenkartierung existiert also für das Plangebiet nicht, trotzdem wird anhand von Biotoptypen die Eingriffsbewertung vorgenommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Biotoptypenerfassung erfolgte durch Ortsbegehungen während der Vegetationsperiode sowie durch Luftbildauswertung. Auch im Artenschutzfachbeitrag von Brockmann sind die prägenden Biotoptypen erfasst. Die Eingriffsbilanzierung in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsischer Städtetag 2013) ist ein allgemein etabliertes Verfahren für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.</p>
1.28	<p>Die vorgelegte Bewertung der Biotoptypen in der Eingriffsberechnung ist oben drein fehlerhaft und, sicher ohne Absicht, zu Gunsten des Auftraggebers</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die bestehende Streuobstwiese wurde unter Beachtung der Biotoptypenübersicht nach v. Drachenfels als</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>ausgefallen. So wird die Streuobstwiese im Bestand als HOJ vermerkt. Die Wertstufe ist dafür aber nur III und nicht IV. Das Biotoptypenkürzel HSE mit Wertstufe III für den Linden- bzw. Eichenbestand an der B 191 resp. Kirchhofsweg gibt es überhaupt nicht. Entweder es handelt sich um eine Baumhecke (HFB, Stufe III) oder es sind Einzelbäume (E), dann ist die Vegetation am Boden der entscheidende Biotoptyp.</p>	<p>junger Streuobstbestand (HOJ) mit der Wertstufe 4 erfasst. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Wertstufe im Falle der Streuobstwiese weitgehend unerheblich ist, da diese erhalten wird. Der Lindenbestand im Norden des Plangebiets wurde unter Beachtung der o.g. Biotoptypenübersicht als Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Arten (HSE) mit der Wertstufe 3 erfasst. Die Wertstufe ist somit identisch mit dem in der Anregung genannten Biotoptyp HFB.</p>
1.29	<p>An der B 191 ist es ein artenarmer Scherrasen (GRA, Stufe I) bzw. am Kirchhofsweg auf der Ostseite wohl auch ein GRA, und westlich der Eichen befinden sich Heckenstrukturen (möglicherweise BRA mit Wertstufe III). (Hinweis: Die Baum-Strauchhecke in der Grünfläche E1 ist nicht festgesetzt.)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Begleitgün der Straßen wurden unter Beachtung der Biotoptypenübersicht nach v. Drachenfels wie auch in der der Anregung vorgeschlagen als artenarmer Scherrasen (GRA, Wertstufe 1) erfasst. Die Gehölze am Kirchhofsweg, überwiegend Eichen, wurden als Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Arten (HSE, Wertstufe 3) erfasst und verbindlich zum Erhalt festgesetzt. Die Wertstufe ist somit identisch mit dem in der Anregung genannten Biotoptyp BRA. Die Baum-Strauchhecke in der Grünfläche E1 ist entgegen der Stellungnahme mit der textlichen Festsetzung Nr. 5.2 verbindlich festgesetzt.</p>
1.30	<p>Die Grünflächen 1-6 im B-Plan werden hochtrabend mit GE (extensives Grünland Stufe III) angerechnet. Tatsächlich handelt es sich aber nur um eine neue Parkanlage (PAN Stufe I). Sollte sich einmal nach 25 Jahren ein GE einstellen, wäre die Fläche aufgrund von Störungen durch Anwohner maximal mit Stufe II zu bewerten. Letztlich wird die Bewertung der Ackerfläche in der Eingriffsregelung pauschal mit der Wertstufe 1 angerechnet. Ob hier Wildkrautflora auftritt, kann natürlich aufgrund der fehlenden Kartierung nicht beantwortet werden, dann wäre es nämlich Stufe II.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Für die öffentlichen Grünflächen werden umfangreiche Herstellungs- und Pflegeauflagen festgesetzt, die eine naturnahe Ausgestaltung mit entsprechender Wertigkeit (hier Wertstufe 3) für den Naturhaushalt sicherstellen. Es handelt sich nicht um eine Parkanlage sondern um eine extensiv gepflegte Wildwiese mit standortgerechten Wildgras- und Wildblumenarten unter Verwendung von Regionssaatgut. Zudem sind innerhalb der Grünflächen standortgerechte Baum- und Strauchgruppen und standortgerechte Strauch-Baumhecken vorgegeben.</p>
1.31	<p>Die Umwandlung des jetzt intensiv genutzten Ackers (Kartierung?) als CEF-Maßnahme M2 in eine extensive Grünlandfläche ist eine Wunschvorstellung und in der Praxis nur langjährig zu realisieren. Es wurden keine Bodenuntersuchungen vorgenommen oder gar Stickstoffanalysen vorgelegt. Die Bodenverdichtungen durch Maschinen, der Pestizideinsatz und die hohen Nitratgehalte auf dem Intensivacker führen dazu, dass auch auf Jahre hin nicht annähernde Bodenverhältnisse für mesophiles Grünland geschaffen werden können. In den Einstufungen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Herstellung von Extensivgrünland mit entsprechendem Abstand zu Gehölzstrukturen ist eine anerkannte CEF-Maßnahme für die Feldlerche und hat sich entsprechend bewährt. Die angenommene Wertstufe von 3 für Extensivgrünland (GE) entspricht der Biotoptypenübersicht nach v. Drachenfels.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
1.32	<p>der Biotoptypen (v. Drachenfels) wird dieser Biotoptyp nach Zerstörung als schwer regenerierbar eingestuft (25 bis 150 Jahre). Wenn dieser Biotoptyp also als CEF-Maßnahme auf einem konventionell genutzten Intensivacker entstehen soll, dürfte die Regenerationszeit im höheren zweistelligen Bereich liegen. Da Feldlerchen aber auch sehr schnell extensivere Flächen nutzen, kann die Umwandlung als CEF-Maßnahme gewertet werden, aber für die Eingriffsbilanz ist lediglich ein Wert von höchstens Wertstufe II zu akzeptieren.</p> <p>erleibt als Resultat: nach grober Schätzung besteht ein Kompensationsdefizit nach dem angewendeten Modell von ca. 29.000 Wertpunkten – ohne den Ausgleich für die erheblichen Eingriffe in das Landschaftsbild!! und die Fotovoltaikanlage auf dem Lärmschutzwall.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Den Ausführungen zur Eingriffsbilanzierung und zum Ausgleichsbedarf kann aus den zuvor ausgeführten Gründen nicht gefolgt werden. Erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild erfolgen durch die Planung nicht. Diese können durch den verbindlich festgesetzten Erhalt der umliegenden Grünstrukturen sowie durch die Anpflanzgebote für die naturnahen Grünflächen und die neu zu pflanzenden Strauch-Baumhecken vermieden werden. Die geplante Photovoltaikanlage verhindert entgegen der Stellungnahme nicht die naturnahe Entwicklung der südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche. Ein Eingriff kann hier nicht erkannt werden.</p>
1.33	<p>Grundsätzlich ist aber festzustellen, die Bewertung von Eingriffen kann nicht über das veraltete und nicht rechtskonforme Städtetagmodell vorgenommen werden. Der Städtetag hat die Verbreitung dieses Modells, nachdem fachliche Kritik u.a. seitens des NLWKN vorgebracht wurde, bereits 2013 eingestellt. Das heißt, eine Eingriffsbewertung ausschließlich auf Grundlage einer Biotoptypenbewertung ist rechtswidrig!!! Die Eingriffsbewertung für dieses B-Planverfahren wird ausschließlich über die rechnerische Addition von teils (falschen) Wertstufen vorgenommen. Eine argumentative Festlegung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gibt es nicht. Die vorgelegte Eingriffsberechnung ist für eine Kompensation ungeeignet, zumal auch 12 die Eingriffe in das Landschaftsbild keiner Bewertung unterzogen bzw. eine Kompensation erarbeitet wurde. Die naturschutzfachliche Beurteilung der Eingriffe gem. Bundesnaturschutz- und Nds. Ausführungsgesetz sind nach den Vorgaben der Fachbehörde für Naturschutz abzuarbeiten (näheres dazu u.a. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Hefte 2/2015 und 2/2017, Beiträge zur Eingriffsregelung VI und VII). Diese Hefte tauchen im Literaturverzeichnis nicht auf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffsbilanzierung in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsischer Städtetag 2013) ist ein allgemein etabliertes Verfahren für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Darüber hinaus erfolgt sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht eine argumentative Auseinandersetzung mit den Schutzgütern und möglichen Eingriffen in diese Schutzgüter. Auch das Landschaftsbild ist entgegen der Stellungnahme einer Bewertung unterzogen worden (siehe Abschnitt 7.5 der Begründung und Abschnitt 2.2.5 des Umweltberichts). Erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild erfolgen durch die Planung nicht. Diese können durch den verbindlich festgesetzten Erhalt der umliegenden Grünstrukturen sowie durch die Anpflanzgebote für die naturnahen Grünflächen und die neu zu pflanzenden Strauch-Baumhecken vermieden werden.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
1.34	<p>Hinweis: Bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann. Der LBP gibt dazu Hinweise und Empfehlungen. Diese Vorgaben werden in den ausgelegten Unterlagen nirgends behandelt, obwohl diese zwingend zu beachten sind, wie z.B. § 2 (3) BkompV vorschreibt: Bei der Prüfung, ob zumutbare Alternativen nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des BNatSchG gegeben sind, soll auch berücksichtigt werden, inwieweit die Alternativen dazu beitragen, die Inanspruchnahme von Flächen, insbesondere die Versiegelung von Böden, durch den Eingriff zu verringern.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmenflächen dienen als CEF-Maßnahme u.a. für die Feldlerche, sodass sich hieraus besondere Anforderungen und Einschränkungen bezüglich geeigneter Flächen ergeben. Die festgesetzten Nutzungs- und Pflegevorgaben berücksichtigen auch agrarstrukturelle Belange, da weiterhin eine (extensive) Bewirtschaftung der Flächen als Mähwiese oder durch extensive Beweidung möglich ist.</p>
1.25	<p>Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung: „Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Plangebiet vermutlich weiterhin in ihrem Zustand überwiegend als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche verbleiben“, (Begründung, S. 40). Die Mutmaßung, dass weiterhin die jetzige Bewirtschaftung fortgeführt würde, kann angesichts der klaren Vorgabe des LRP, des RROP und auch der Naturparkbestimmungen angezweifelt werden. Die Ersatzgeldzahlungen wären hier für eine Verwendung überaus geeignet. Dazu kommt, dass der Landkreis Lüchow-Dannenberg den höchsten Anteil von Biobetrieben in Niedersachsen aufweist. Es ist also durchaus realistisch, dass diese Ackerfläche in Zukunft einen höheren Wert für den Naturschutz und das Landschaftsbild erlangt. Auch alle anderen Prognosen für die Schutzgüter sind mehr als vage bzw. gehen völlig an der Realität vorbei. Insbesondere das Fazit für das Schutzgut Boden/Fläche und die Behauptung durch die naturnahen Grünstreifen im Plangebiet würde der Eingriff vollständig kompensiert, entbehrt jeder Grundlage. Das Schutzgut Wasser wird in einer Weise betrachtet, wo die Frage gestellt gehört, ob das Planungsbüro überhaupt in der Lage ist, die Dimension der Prognose zu erfassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um eine Entwicklungsprognose handelt, kann die tatsächliche zukünftige Flächennutzung bei Nichtdurchführung der Planung nicht zweifelsfrei vorhergesehen werden. Da die Flächen bislang intensiv bewirtschaftet sind, ist eine entsprechende Fortführung der Nutzung naheliegend und im Rahmen der Prognose anzunehmen. Hinsichtlich der übrigen Schutzgüter liegen keine Anhaltspunkte für eine signifikante Änderung bei Nichtdurchführung der Planung vor. Auch in der Stellungnahme werden keine Anhaltspunkte dafür vorgebracht. Aus den Planunterlagen ist ersichtlich, dass aufgrund der Bodenversiegelung unvermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die naturnahen öffentlichen Grünflächen und die Extensivierungsmaßnahmen kompensiert werden. Abschnitt 2.2.3 des Umweltberichts und Abschnitt 7.3 der Begründung werden zur Klarstellung redaktionell ergänzt.</p>
2.	Private Stellungnahme Nr. 2 (30.01.2024)	
2.1	<p>wie bereits telefonisch mit Frau Ehbrecht und Herrn Steffen besprochen sende ich Ihnen meinen Einwand zur Amtlichen Bekanntmachung vom 19.12.2023 (Bebauungsplan „Nebenstedt Ost – BA 1“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmenflächen dienen als CEF-Maßnahme u.a. für die Feldlerche, sodass sich hieraus besondere Anforderungen und Einschränkungen bezüglich geeigneter Flächen</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Dannenberg (Elbe)) zu. Im Detail geht es um die Ausweisung der Ausgleichsmaßnahme auf der Fläche Kempenberg (Gemarkung Dannenberg, Flur 8, Flurstück 12), welche die Stadt Dannenberg im letzten Jahr erworben hat. Dies ist eine Fläche von hoher Bodengüte insbesondere hat sie durch ihre Lage an der Jeetzel ein sehr gute Wasserversorgung. In Zeiten in denen wir intensiv im Landkreis über die Wassermengen die der Feldberechnung zur Verfügung stehen diskutieren, ist es in meinen Augen fraglich, solch eine Fläche mit Ausgleichsmaßnahmen zu versehen und sie somit aus der landwirtschaftlichen Produktion zu nehmen. Es gibt sicherlich Flächen von geringerer Bodengüte und schlechter Wasserversorgung auf denen es sinnvoller wäre Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Ich würde Anbieten in einem Gespräch zu erörtern, ob nicht die Möglichkeit bestünde, über einen Flächentausch mit uns die Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlich weniger Attraktiven Standorten unseres Betriebes durchzuführen. Für Rückfragen stehe ich gerne auch telefonisch unter 016091284421 zur Verfügung.</p>	<p>ergeben, die nicht an jedem Standort erfüllt sind (Abstand zu potenziellen Ansitzwarten, Nähe zum Plangebiet). Daher wurde die entsprechende Fläche für die Maßnahme ausgewählt. Sollten im Zuge nachfolgender Planverfahren weitere Flächen benötigt werden, wird die Eignung der angebotenen Flächen geprüft. Die festgesetzten Nutzungs- und Pflegevorgaben für die Maßnahmenfläche berücksichtigen auch agrarstrukturelle Belange, da weiterhin eine Bewirtschaftung der Flächen als extensive Mähwiese oder durch extensive Beweidung möglich ist.</p>