

STADT DANNENBERG (ELBE)					BEBAUUNGSPLAN RATSWIESEN – TEILNEUFASSUNG 2008		SEITE 1	
					Stellungnahmen / Anregungen gem. § 4 (2) / 3 (2) BauGB			
Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	E.ON AVACON	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag				
1	Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 05.11.2008 geben wir zur o.g. Maßnahme grundsätzlich unsere Zustimmung. Die E.ON Avacon Netz-GmbH betreibt im benannten Bereich Gas- u./oder Stromverteilungsanlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen (Anlage 1). Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung, dass: - Umverlegungen unserer Anlagen möglichst vermieden werden; - Mindest-/Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen eingehalten werden; - einer Über-/Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorherige Abstimmung nicht zugestimmt wird; - bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten ist; - bei Notwendigkeit Stützpunkte u. anlagen umzusetzen bzw. Kabel umzuverlegen, dieses uns spätestens 3 Wochen zuvor anzuzeigen und mit uns abzustimmen ist; - eine Kostenübernahme geregelt u. eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss; - die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Abstimmung der E.ON Avacon AG in Salzwedel zu erfolgen hat. Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen. Weiteren Schriftverkehr zum Vorgang senden Sie bitte an E.ON Avacon AG in 29410 Salzwedel, Kleinbahnstraße 1.	1	Die unterirdischen 20 kV-Leitungen werden nachrichtlich in die Planung übernommen.					
2		2	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vor Baubeginn muss eine Abstimmung mit der E.ON Avacon AG erfolgen.					

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG		
1	Zur o.a. Planung nehme ich Stellung wie folgt: 1. Für die Schutzpflanzung fehlt eine textliche Festsetzung über den Regelungsgehalt. Die Festsetzungen des Ursprungsplans, der seinerseits die des "Grünordnungsplans" übernahm, sind zu übernehmen, wenn nicht an anderer Stelle dafür Kompensation festgesetzt wird. Nach Ziff. 1. letzter Absatz, Satz 2 und 3 der Begründung soll der Grünordnungsplan aufgehoben worden sein. Der B-Plan Ratswiesen, Teilneufassung 96, beinhaltet keine Festsetzung, die die Aufhebung des Grünordnungsplans festsetzt. Ein gesonderter Aufhebungsverfahren für den Grünordnungsplan ist mir auch nicht bekannt.	1	Der Regelungsgehalt der Schutzpflanzung ist mit der Festsetzung über die Erhaltung von Laubbäumen und -sträuchern mit dem entsprechenden Planzeichen bestimmt. Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Mit dem Bebauungsplan Ratswiesen – Teilneufassung 96 mit örtlicher Bauvorschrift wurde bereits der Grünordnungsplan für die Bebauungspläne der Baugebiete „Schützenmarsch“, „Drehkuhle“, „Ratswiesen“ und „St. Georg“ in seinem Geltungsbereich aufgehoben und vollständig ersetzt. Er gilt also für den Bebauungsplan Ratswiesen – Teilneufassung 2008 nicht mehr.“
2	2. Der Nachtwert der Planungsrichtwerte der DIN 18005 ist irrtümlich mit 55 dB (A) angegeben worden. Ich bitte diesen auf 50 dB(A) zu korrigieren.	2	Der Nachtwert wird korrigiert.
3	3. Die Umgrenzung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes bitte ich zusätzlich durch eine Linie nachrichtlich wiederzugeben.	3	Das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet ist in der Planzeichnung bereits nachrichtlich durch eine Linie gekennzeichnet.
4	4. Festsetzungen, die nicht zugleich Flurstücksgrenzen entsprechen, sind zu vermaßen, wie Abfallsammelstelle.	4	Die Vermassung wird ergänzt.
5	5. Ich bitte bei Flächen zur Erhaltung von Laubbäumen und -sträuchern die Begründung dahingehend ergänzen, was dort konkret vorhanden und somit geschützt werden soll. Denn andernfalls bleibt bei einer illegalen Beseitigung der Schutzguthalt offen und somit nicht verfolgbar.	5	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgelegte Schutzpflanzung entlang der Jeetzlaalee wird in der Teilneufassung als private Grünfläche, Schutzpflanzung, ebenfalls festgesetzt. Innerhalb der Schutzpflanzung sind die Laubbäume und -sträucher zu erhalten. Die Gehölzpflanzung besteht aus Stieleiche, Berg- und Spitzahorn, Weißdorn und Hundsrose. Die Pflanzung dient der optischen Einbindung des Baugebietes in die unmittelbare Umgebung.“

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	zur o.a. Planung nehme ich Stellung wie folgt: 1. Für die Festsetzung "Schutzpflanzung" fehlt (immer noch) eine textliche Festsetzung über den Regelungsgehalt. Die (neuen) Ausführungen in der Begründung sind nicht so hinreichend, dass darauf gestützt ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB oder eine Ersatzvornahme möglich wird.	1	Die Zweckbestimmung "Schutzpflanzung" bezieht sich ausschließlich auf die zu erhaltenden Laubbäume und -sträucher. Neuanpflanzungen sollen nicht vorgenommen werden. Die Erhaltung der Laubgehölze ist im Bebauungsplan durch das Planzeichnen und die textliche Festsetzung Nr. 1 geregelt.
2	Die Umgrenzung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes bitte ich zusätzlich durch eine Linie nachrichtlich wiederzugeben.	2	Das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet ist in der Planzeichnung bereits nachrichtlich durch eine Linie gekennzeichnet.
3	Bei Flächen zur Erhaltung von Laubbäumen und -sträuchern muss sich aus der Begründung räumlich und sachlich konkret ergeben, was vorhanden und somit geschützt wird. Denn andernfalls bleibt bei einer illegalen Beseitigung der Schutzguthalt offen und somit nicht verfolgbar.	3	Die Fläche zur Erhaltung von Laubbäumen und -sträuchern ist räumlich in der Planzeichnung festgelegt. In der Begründung ist beschrieben, welche Laubgehölze dort zu erhalten sind.
	4. Das Planzeichen „b“ für besondere Bauweise ist noch in die Planzeichnung für das Kerngebiet MK 1 aufzunehmen.	4	Das Planzeichen „b“ für besondere Bauweise ist in der Planzeichnung für das Kerngebiet MK 1 bereits enthalten.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: HOTEL MARSCHTOR	zu Rd.- Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	In der Änderung des Bebauungsplans wird aus der örtlichen Bauvorschrift der Passus „Gestaltung des Stadtbildes der Innenstadt und zur Regelung der Außenwerbung“ ersatzlos aufgehoben. Dieses ist eine deutliche Benachteiligung der Anlieger auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Warum darf auf der einen Straßenseite der Außenwerbung freier Lauf gegeben werden, wenn auf der gegenüberliegenden Straßenseite die örtliche Bauvorschrift noch beachtet werden muss. Ich beantrage die Änderung des Bebauungsplanes dahingegen, dass die Außenwerbung weiterhin der örtlichen Bauvorschrift angepasst werden muss, da es sich hier noch um einen historischen Straßenabschnitt in Dannenberg handelt. Alternativ ist die Änderung auch für die rechte Seite der Marschtorstraße in diesem Bereich durchzuführen!	1	Das Plangebiet ist überwiegend durch das Betriebsgelände mit der Bebauung der Firma nyya nordiska geprägt. In der Wirkung hat diese Straßenseite eindeutig den gewerblichen Charakter des Textilgroßhandels und ist daher anders zu bewerten als die Einzelgrundstücke auf der gegenüberliegenden Straßenseite, die noch den historischen Charakter durch die Kleinteiligkeit der einzelnen Gebäude widerspiegeln. Die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Plangebietes ist daher gerechtfertigt.

