

Stadt Dannenberg (Elbe) Bebauungsplan Am Niestedter Weg - Teilneufassung Prüfung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4(2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB - 1 -		
LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	14.01.2009	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zur o.ä. Planung nehme ich wie folgt Stellung: 1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bei gewerblicher Nutzung durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse nicht konfliktfrei städtebaulich bestimmt. Ich rege daher die Festsetzung einer max. Höhe an, die die Höhe der benachbarten eingeschossigen Wohngebäude nicht übersteigt (max. 7 m). 2. Die nachrichtliche Darstellung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Niestedter Bach im B-Plan-Entwurf geht längenmäßig über die tatsächliche Größe des LSG hinaus. Das LSG endet nach dem Flurstück 20/2, siehe hierzu beiliegenden Auszug aus dem LSG. Ich bitte die Darstellung im B-Plan-Entwurf zu korrigieren. 3. Die Größe der Kompensationsfläche für die betroffenen Flurstücke aus dem Ursprungsplan (siehe Begründung) ist bei Verlegung an die östliche Gelungsbereichsgrenze flächen- bzw. wertmäßig in der Teilneufassung auszugleichen. § 13 a BauGB findet keine Anwendung auf bereits früher realisierte Kompensationsmaßnahmen, sondern gilt nur für neue Eingriffe des B-Planes der Innenentwicklung.		keine Die nachrichtliche Darstellung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) wird im B-Plan-Entwurf korrigiert. keine Grundsätzlich ist anzumerken, dass es für die vom Landkreis vorgetragene Auslegungswise des § 13a BauGB keine gesetzliche Grundlage gibt. Auch die Kompensationsbelange unterstehen gemäß § 1 (7) BauGB der bauleitplanischen Abwägung. Ein früheres Kompensationskonzept kann bei Bedarf geändert werden. Eine 100%-ige Kompensation ist insbesondere bei Nachverdichtungen im Innenbereich nicht immer angemessen. Sofern die zu überplanende Flächen überwiegend eine städtebauliche Funktion haben, ist die Anwendung von § 13a BauGB in vollem Umfang, d.h. ohne Eingriffsregelung, möglich. Bezogen auf den vorliegenden Planungsfall ist festzuhalten, dass die überplanten Pflanzflächen überwiegend eine städtebauliche Funktion haben, denn sie wurden im Bebauungsplan als Baugebiet festgesetzt und sollten in erster Linie als Abstandfläche und Sichtschutzpflanzung dienen. Vor diesem Hintergrund ist eine genaue Eingriffsregelung in der Begründung nicht erforderlich.

4. In der Planzeichenerklärung wird unter nachrichtlicher Übernahme, Planzeichen Private Grünfläche, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Bezug auf die textlichen Festsetzungen Nr. 3, 4.1, 4.2, 4.3 und 5 genommen. Die textlichen Festsetzungen enden jedoch mit der Nr. 4. Ich bitte die Nummerierung zu berichtigen. 5. In der Planzeichenerklärung ist in der Überschrift „Flächen für Maßnahmen...“ ist das Wort „der“ überflüssig und kann gestrichen werden. Im letzten Satz der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 sind die Wörter „bis zum“ zuviel und können gestrichen werden. 6. In der Begründung Pkt. 3.4 Abs. 2 Satz 1 bitte ich das Wort „westlichen“ gegen das Wort „östlichen“ auszutauschen. 7. Im Erläuterungsbericht Ziff. 3.4., Seite 13 bitte ich das Wort „gewollt“ durch das Wort „zulässig“ zu ersetzen.	Flächenmäßig wird bei dieser Planung der Eingriff in bestehende Pflanzstreifen mehr als ausgeglichen, weil neben dem neuen Ersatzpflanzstreifen auch die Grünflächen am Niestedter Bach erweitert werden. In der Planzeichenerklärung wird bei den Querverweisen auf die Textlichen Festsetzungen die Nummerierung bereinigt. In der Planzeichenerklärung wird in der Überschrift „Flächen für Maßnahmen...“ das Wort „der“ gestrichen. Im letzten Satz der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 wird das Wort „bis“ gestrichen. In der Begründung Pkt. 3.4 Abs. 2 Satz 1 wird das Wort „westlichen“ gegen das Wort „östlichen“ ausgetauscht. Im Erläuterungsbericht Ziff. 3.4., Seite 13 wird das Wort „gewollt“ durch das Wort „zulässig“ ersetzt.
---	---

Stadt Dannenberg (Elbe)

**Bebauungsplan Am Niestedter Weg
- Teilneufassung**

**Prüfung der Anregungen aus dem
Beteiligungsverfahren**

gemäß § 4(2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

- 3 -

E.ON Avacon AG	08.01.2009	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 02.12.2008 geben wir zum o. g. Bebauungsplan grundsätzlich unsere Zustimmung. Die E.ON Avacon AG betreibt im benannten Bereich Fernmelde-, Gas- und Stromverteilungsanlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen (Anlage 1 bis 5). Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung, dass: - dass Umverlegungen unserer Anlagen möglichst vermieden werden - Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen eingehalten werden - einer Über- / Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger 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 10 Werktage 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. Hinsichtlich einer detaillierten Abstimmung zum Schulzbereich der Gashochdruckleitung wenden Sie sich bitte direkt an unsere Fachabteilung Gastransport in Salzwedel, Kleinbahnstraße 1, Herrn Guido Lawrenz, Tel. 03901-841 32198 oder Herrn Schäfer Tel. 03901-84131052. Die Zustimmung zum Bauprojekt anbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.		Die Hinweise zum Umgang mit den Versorgungsanlagen der E.ON Avacon AG werden zur Kenntnis genommen und an Vorhabensträger weitergeleitet.	Info

