

Anlage zur Vorlage 301/134/2010

Stadt Dannenberg (Elbe)

Bebauungsplan Lügga Bauhof / Klärwerk

Prüfung der Anregungen aus dem 2. Beteiligungsverfahren

gemäß § 4(2) BauGB

- 1 -

LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	19.06.2009	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
Sehr geehrte Damen und Herren, als Behörde nehme ich Stellung wie folgt: 1. Südlich des Planbereichs verläuft die geplante Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung, die geplante nördliche Ortsumgehung Dannenberg im Zuge der B 191. Für die im RROP 2004 als "erforderlich, bedarf weiterer Abstimmung" festgesetzte Trasse ist noch ein Raumordnungsverfahren mit Prüfung von Trassenvarianten, erforderlich. Bis dahin gilt das Ziel: "Die Kartendarstellung dient der Flächensicherung der nach dem derzeitigen Kenntnisstand geeignetsten Trasse und damit der Abwehr von herandrückenden, die Planung erschwerenden schutzbedürftigen Nutzungen." Ich bitte deshalb in der Begründung noch nachzuweisen, dass Ihre Planung mit der festgesetzten Trasse vereinbar ist und deren Realisierung nicht erschwert. 2. Die von Norden vorgesehene Zufahrtsstraße verläuft durch das Vorranggebiet für Natur und Landschaft und zusätzlich durch das LROP geschützte Vorranggebiet Natura 2000. Diese Straße soll gem. S. 22 der Begründung ausgebaut werden, wobei der Ausbau nicht dargelegt wird. Die Verträglichkeitsuntersuchung klammert diesen Teil aus und ist hierum zu erweitern. Der eintretende Eingriff ist zu ermitteln und nachzuweisen, dass deren Schutzgut nicht beeinträchtigt wird und der Ausbau den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entspricht. Ich bitte hierbei insbesondere den Beschluss des BVerwG 9 B 28.09 v. 10.11.2009 zu würdigen, der ausführt: "Schöpft bereits die Vorbelastung die Belastungsgrenze aus oder überschreitet sie diese sogar, so läuft prinzipiell jede Zusatzbelastung dem Erhaltungsziel zuwider und ist deshalb erheblich i.S.v. Art. 6 Abs. 3 FFH-RL, § 34 Abs. 2 BnatSchG."	zu 1. zu 2.	In Kap. 2.4 der Begründung wird der unter dem Stichpunkt „RROP 2004 Zeichnerische Darstellung“ der unter Ziff. 4. geführte Absatz ersetzt: 4.) Unmittelbar südlich des Kläranlagengeländes ist in der Zeichnerischen Darstellung eine Trasse für eine übergeordnete Hauptverkehrsstraße - die noch weiterer Abstimmung bedarf - ausgewiesen. In diesem Bereich soll zukünftig die B 191 als Nordumgehung um die Stadt Dannenberg geführt werden. Die Trassendarstellung dient der Flächensicherung der nach dem derzeitigen Kenntnisstand geeignetsten Trasse und damit der Abwehr von herandrückenden, die Planung erschwerenden schutzbedürftigen Nutzungen. Eine südliche Erweiterung der Kläranlage würde dem RROP-Ziel der Trassensicherung substantiell entgegenstehen. Die vorliegende Bauleitplanung zielt jedoch auf eine bauliche Erweiterung des Klärwerks nach Norden, die südlichen Grenzen der Kläranlagen bleiben unverändert. Damit entspricht die Planung den RROP-Vorgaben in besonderer Weise. Die aus Kompensationszwecken ausgewiesenen Grünflächen stellen keine erheblich erschwerende Nutzung dar. Sie können im Rahmen einer verbindlichen Trassenplanung nach Bedarf verlagert werden. In der Begründung wird nicht von einem Ausbau, sondern von einer Instandsetzung und einer Umwidmung eines bestehenden landwirtschaftlichen Weges als Zufahrtsstraße – nur für Anlieger - gesprochen. Der zwischen dem Plangebiet und der Ortsverbindungsstraße Dannenberg-Pisselberg gelegene Wirtschaftsweg ist in ganzer Länge mit einer ca. 3m breiten Betonpflastersteindecke ausgestattet. Die Fahrbahn bedarf einer dringenden Instandsetzung. Die Stadt wird diese grundsätzlich erforderliche Erneuerungsmaßnahme aufgrund der anstehenden Bauleitplanung vorziehen. Eine Fahrbahnverbreiterung oder auch die Errichtung von Ausweichbuchten ist verkehrstechnisch angesichts der geringen Verkehrsbelegung nicht erforderlich und aus Kostengründen von der Stadt nicht gewollt. Es geht damit faktisch nur um eine Instandsetzungsmaßnahme im Bestand, die bei Verkehrsflächen grundsätzlich zulässig ist und auch naturschutzrechtlich nicht als ein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu werten ist. Die Stadt Dannenberg (Elbe) wird den betreffenden Wegeabschnitt vor	Begr. keine

Inkrafttreten des Bebauungsplanes Lüggau Bauhof/Klärwerk öffentlich widmen, so dass er formalen Erschließungsanforderungen genügt. Die Widmung wird sich voraussichtlich nur auf die beiden Zweckbestimmungen beziehen, die der Weg bereits innehat:

1. Wirtschaftsweg zur Erschließung landwirtschaftlicher Flächen,
2. öffentliche Zuwegung für die Nutzungen im Plangebiet des Bebauungsplanes Lüggau Klärwerk / Bauhof.

Durch den formalen Akt der Widmung werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft hervorgerufen.

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Die verkehrliche Beanspruchung des betreffenden Wirtschaftsweges für die Erschließung des Plangebietes ist auch im Zusammenwirken mit der geplanten Erweiterung des Bauhofes und der Kläranlage nicht geeignet, die vorhandenen Natura 2000 Gebiete erheblich zu beeinträchtigen:

1. der Planungsraum ist im Biosphärenreservat als Gebietsteil A eingestuft. Als Gebietsteil A gelten Landschaftsausschnitte mit Siedlungsstrukturen, die durch menschlichen Einfluss besonders geprägt sind und daher eine vergleichsweise geringe Empfindlichkeit gegenüber weiteren menschlichen Störungen aufweisen.
2. Es handelt sich im Plangebiet fast ausschließlich um Bestandsnutzungen, die bereits Zu- und Abgangsverkehr aufweisen (ca. 2-3 ha Siedlungsfläche). Die 0,3 ha große Klärwerks-Erweiterung wird keinen zusätzlichen Verkehr erzeugen. Das aus der max. 0,42 ha großen Bauhof-Erweiterung resultierende Verkehrsaufkommen wird in absoluten Zahlen sehr gering bleiben.
3. Der Verkehr wird auf den gebietsbezogen Zu- und Abgangsverkehr beschränkt bleiben. Öffentlicher Durchgangsverkehr wird ausgeschlossen, weil dies im Bereich des Deiches nicht zulässig wäre.

Für die Bauleitplanung ist die FFH-Verträglichkeit bereits nachgewiesen. Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen tragen zu einer über das Plangebiet hinausgehenden, avifaunistischen Aufwertung des Bereichs "Großen Wiesen" bei. Die aus der intensiveren verkehrlichen Nutzung eines Wirtschaftsweges resultierenden Störungen sind durch diese Maßnahmen mit abgedeckt.

Bebauungsplan Lüggau Bauhof / Klärwerk

Prüfung der Anregungen aus dem 2. Beteiligungsverfahren

gemäß § 4(2) BauGB

- 3 -

3. Bauleitpläne sind ohne jede Einschränkung den Zielen der Raumordnung anzupassen gem. § 1 Abs. 4 BauGB, deshalb bitte ich auf Seite 11, Ziff. 3, den letzten Halbsatz weglassen, da es hier nicht auf die Raumbedeutung ankommt.	zu 3.	In der Begründung wird der betreffende Halbsatz gestrichen.	Begr.
4. Seite 11 der Begründung, Absatz nach Ziff. 4 bitte ich so zu fassen, dass eindeutig formuliert wird, dass mit der Planung dem Ziel 1.6.03 der Raumordnung nicht widersprochen wird.	zu 4.	Der betreffende Absatz in der Begründung wird ersetzt: „Folgende planerischen Mittel sollen gewährleistet, dass die Büro- und Verwaltungsnutzung im Plangebiet allgemein beschränkt bleibt: 1. Büro- und Verwaltungsgebäude sind als selbständige Nutzung im Bau- gebiet nicht allgemein zulässig. 2. Es werden nur Betriebe, Anlage und Einrichtungen mit wasserwirtschaftlichen Bezug im Sondergebiet Wasserwirtschaft zugelassen; 3. Die bauliche Nutzbarkeit des Sondergebietes Wasserwirtschaft wird in weiten Teilen durch eine von Bebauung freizuhalten Deichschutzzone eingeschränkt. 4. Im Bereich der Erweiterungsflächen sind - aus Gründen des Immissionsschutzes - überwiegend nur Lagerutzungen erlaubt. 5. Der Freibereich, der real noch für den Neubau eines Nicht- Lagergebäudes zur Verfügung stünde, ist räumlich äußerst begrenzt (<0,067 ha), da das vorhandene Bauhof-Grundstück von baulichen Anlagen und internen Erschließungsflächen bereits intensiv in Anspruch genommen ist.“	Begr.
5. Der Geltungsbereich ist zu erweitern um die vollständige Einbeziehung der Erschließungsstraße. Bei einem 1-spurigen Ausbau sind zumindest Ausweichabschnitte vorzusehen. Gemäß Begründung Ziff. 5, Seite 28 soll die Straße ausgebaut werden.	zu 5.	Es besteht kein Erfordernis, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erweitern. Die Stadt Dannenberg (Elbe) wird die öffentliche Erschließung des Plangebiets über die öffentliche Widmung eines einspurig vorhandenen Wirtschaftsweges gewährleisten. (siehe Abwägung zu Punkt 2.)	keine
6. Der zur Zeit noch nicht versiegelte Teil der von Norden kommenden vorgesehenen Erschließungsstraße (Ausbau Wirtschaftsweg ca. 780 m) und der Flächen mit Geh- und Fahrrechten ist als Eingriffsfläche zu kennzeichnen und die Eingriffsregelung abzuarbeiten.	zu 6.	Der Landkreis geht in seiner Stellungnahme von der falschen Annahme aus, dass der betreffende Verbindungsweg noch keine Versiegelung aufweist und erheblich ausgebaut werden soll. Dies ist jedoch nicht der Fall. (siehe Abwägung zu Punkt 2.)	keine

Bebauungsplan Lügga Bauhof / Klärwerk

Prüfung der Anregungen aus dem 2. Beteiligungsverfahren

gemäß § 4(2) BauGB

- 4 -

7. Ich bitte die Ausnahmevoraussetzungen für die Zulassung von Lagerplätzen von sonstigen öffentlichen Betrieben in den textlichen Festsetzungen 1,2 und 3 anzugeben	zu 7.	Es handelt sich hier nicht um eine Ausnahme gemäß § 31 BauGB, die im B-Plan einer genaueren Konkretisierung der Ausnahmevoraussetzungen bedurft hätte, sondern um eine ausnahmsweise zulässige Nutzung innerhalb eines Baugebietes. Die Zulässigkeit einer ausnahmsweise zulässigen Nutzung richtet sich in solchen Fällen ausschließlich nach § 15 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. BauNVO. Für die Zulässigkeitsbeurteilung ist maßgeblich, dass nach der Realisierung der ausnahmsweise zulässigen Nutzung die Zweckbestimmung des Baugebietes noch gewahrt bleibt. Zudem muss die beantragte Ausnahmenutzung für die umliegenden Nutzungen zumutbar sein und darf keine Immissionskonflikte hervorrufen.	keine
8. Um die Löschwasserversorgung sicherzustellen sind trotz der direkten Nähe von Gewässern geeignete und gut zugängliche Entnahmestellen herzustellen, um auch bei ggf. gefrorenen Gewässern eine Löschwasserversorgung von mind. 1.600 l/min für die Baugebiete zu gewährleisten. Ich bitte um ggf. erforderliche Festsetzung sowie um Darlegung in der Begründung.	zu 8.	In Kap. 4.5 der Begründung wird der Absatz unter dem Stichpunkt „Löschwasserversorgung“ neu gefasst: <i>Die Löschwasserversorgung ist im Plangebiet sichergestellt. Auf dem Klärwerksgelände sind hinreichend Unterflurhydranten vorhanden. Zusätzlich steht die Alte Jeetzel steht als unerschöpfliches Löschwasser-Reservoir unmittelbar zur Verfügung. Die Brücke am Schöpfwerk sowie der am Gewässerrand verlaufende Weg stellen gut zugängliche Entnahmestellen dar. Im Falle einer zugefrorenen Alten Jeetzel könnte auch an der Austrittsstelle des Schöpfwerks frisch gepumptes Wasser zur Brandbekämpfung entnommen werden – eine befestigte Zuwegung ist an dieser Stelle vorhanden.“</i>	Begr.
9. Ich bitte um Korrekturen in der Begründung wie folgt: Seite 1, Ziff. 1.2: Das Plangebiet westlich des ... Seite 10: der "ca. 1 km entfernte Westbahnhof" (am ca. 3 km entfernten Ostbahnhof findet sehr wohl kontinuierlicher Bahnverkehr statt). Seite 21: Verkehrsanbindung, Brücke östlich der Ortschaft Lüggau ...	zu 9.	Die aufgezeigten redaktionellen Fehler werden in der Begründung korrigiert.	Begr.
10. Um das Landschaftsbild nicht zu stören, empfehle ich, entsprechende Vorschriften bezüglich der Farben-, Oberflächen und Materialwahl bei der Fassaden- und Dachgestaltung sowie für Einfriedungen festzusetzen.	zu 10.	Der Planungsträger hält eine örtliche Bauvorschrift in einem Gebiet, dass überwiegend bereits bebaut ist und von technischen Anlagen unterschiedlicher Farben und Materialien geprägt ist, für nicht angebracht. Der Schutz des Landschaftsbildes wird über eine Höhenbegrenzung baulicher Anlagen und über die geplante Eingrünung hinreichend gewährleistet.	keine

11. Ich rege an die ausgewiesene Forderung der Wasserdurchlässigkeit von Pflasterflächen näher zu beschreiben (z.B. in %).	zu 11.	keine
12. Die textliche Festsetzung Nr. 4.4 und 4.5 bitte ich wie folgt zu ergänzen: „Die Mahd erfolgt nach dem 15. Juli jeden Jahres. Der Einsatz von mineralischen und organischen Düngemitteln sowie der Einsatz von Pestiziden und Herbiziden ist unzulässig.“ Mit freundlichen Grüßen In Vertretung Weinhold	zu 12.	Die textlichen Festsetzungen Nr. 4.4 und 4.5 werden jeweils um folgenden Zusatz ergänzt: „Die Mahd erfolgt nach dem 15. Juli jeden Jahres. Der Einsatz von mineralischen und organischen Düngemitteln sowie der Einsatz von Pestiziden und Herbiziden ist unzulässig.“ T. F.

Stadt Dannenberg (Elbe) Bebauungsplan Lügga Bauhof / Klärwerk	Prüfung der Anregungen aus dem 2. Beteiligungsverfahren gemäß § 4(2) BauGB	- 7 -
--	---	-------

Samtgemeinde Lüchow (Wendland) 23.03.2010 Stadt Lüchow (Wendland) 23.03.2010		ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
Sehr geehrte Damen und Herren, der Bebauungsplan "Lügga Bauhof / Klärwerk" der Stadt Dannenberg verstößt gegen die Ziele der Raumordnung, da er die Voraussetzungen für eine Verlagerung einer Behörde/öffentlichen Einrichtung aus dem Mittelzentrum schafft. Ziel der Raumordnung ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüchow-Dannenberg 2004 unter Ziffer 1.6.03 Satz 3: Die Konzentration von Behörden und anderen öffentlichen Einrichtungen im Mittelzentrum Lüchow Wendland ist zu erhalten und zu erhöhen. Der Landkreis Lüchow-Dannenberg erhält eine Ablichtung dieser Stellungnahme. Mit freundlichen Grüßen In Vertretung		Aus folgenden Gründen verstößt die vorliegende Bauleitplanung nicht gegen das genannte Ziel der Raumordnung. Der Bebauungsplanentwurf zielt mit seinen Festsetzungen auf die planungsrechtliche Absicherung und Erweiterung des bestehenden Bau- und Betriebshofes der Wasser- und Bodenverbände in der Stadt Dannenberg sowie auf die Erweiterung der angrenzenden Kläranlage. Die vom Wasser- und Bodenverband in Erwägung gezogene Verlagerung von bis zu 8 Büro-Mitarbeitern aus dem Kreishaus ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung, sondern vielmehr als eine verbandsinterne Option zur Optimierung der Arbeitsabläufe und zur Kosteneinsparung einzustufen. Seitens der Stadt Dannenberg ist nicht abzusehen, ob und inwieweit diese Option genutzt werden soll. Es ist jedoch davon auszugehen, dass eine Umstrukturierung in der genannten Größenordnung nicht die Schwelle der Raumbedeutsamkeit erreichen würde. Die Wasser- und Bodenverbände haben als Schwerpunkt Aufgabe die Unterhaltung und Pflege der Gewässer und Deiche konkret durchzuführen. Dieser eigentliche Zweck dieser öffentlich-rechtlichen Körperschaften wird heute bereits schwerpunktmäßig von Dannenberg-Lügga aus vollzogen (24 Mitarbeiter), in der Verwaltung in Lüchow sind nur ca. 8 Mitarbeiter ansässig. Damit hat die Behörde oder öffentliche Einrichtung (falls es sich bei den Wasser- und Bodenverbänden um eine solche handelt) hinsichtlich des Personal-, Anlagen- und Maschinenbestand bereits ihren Standortschwerpunkt im Grundzentrum Dannenberg. Rechtlich gesehen könnte sich der WaBo-Kreisverband in jedem beliebigen Gewerbe-, Misch-, oder Dorfgebiet im Landkreis ein Bürogebäude bauen bzw. sich in ein solches einmieten, ohne dass ein solches Vorgehen durch raumordnerische Vorgaben zu verhindern wäre. Um die vorge-tragene raumordnerische Zielsetzung bauleitplanerisch sicherzustellen, müsste man im ganzen Landkreis in jedem Gewerbe-, oder Mischgebiet außerhalb des Mittelzentrums Büros von Behörden und öffentlich-rechtlichen Körperschaften ausschließen oder gezielt einschränken. Da	keine

		diese Forderung weder von der Landesplanungsbehörde noch von der Stadt Lüchow bei anderen Bauleitplanverfahren erhoben wird, ist sie angewendet auf nur ein Planverfahren als wenig zielführend anzusehen. Vor diesem Hintergrund wäre es aus Sicht des Planungsträgers unsinnig und unzumutbar, an dem angestammten WaBo-Standort in Dannenberg-Lüggau Büronutzungen gänzlich auszuschließen, zumal dort bereits Büronutzungen vorhanden sind. Tatsächlich bedürfen die noch aus den 50-iger Jahren stammende Büro- und Sozialräume dringend einer Erneuerung und Erweiterung. Folgende planerischen Mittel sollen gewährleistet, dass die Büro- und Verwaltungsnutzung im Plangebiet allgemein beschränkt bleibt: 1. Büro- und Verwaltungsgebäude sind als selbständige Nutzung im Baugebiet nicht allgemein zulässig. 2. Es werden nur Betriebe, Anlage und Einrichtungen mit wasserwirtschaftlichen Bezug im Sondergebiet Wasserwirtschaft zugelassen; 3. Die bauliche Nutzbarkeit des Sondergebietes Wasserwirtschaft wird in weiten Teilen durch eine von Bebauung freizuhaltende Deichschutzzone eingeschränkt. 4. Im Bereich der Erweiterungsflächen sind - aus Gründen des Immissionsschutzes - überwiegend nur Lagernutzungen erlaubt. 5. Der Freibereich, der real noch für den Neubau eines Nicht-Lagergebäudes zur Verfügung stünde, ist räumlich äußerst begrenzt (<0,067 ha), denn das vorhandene Bauhof-Grundstück ist von baulichen Anlagen und internen Erschließungsflächen intensiv in Anspruch genommen. Zusammenfassend ist aus Sicht des Planungsträgers festzustellen, dass die Planung keine raumordnungsrelevante Beeinträchtigung des Mittelzentrums Lüchow hervorruft.
--	--	---