

PLANUNGSVERBAND NEU TRAMM

BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET TRAMM NORD

SEITE 1

Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB, 2. Durchgang

| Rd.-Nr. | Stellungnahme von:<br><b>LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | zu<br>Rd.-Nr. | Abwägung / Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | <p>Zur oben angegebenen Planung nehme ich wie folgt Stellung:<br/>Speziell aus Sicht des Immissionsschutzes fällt nach wie vor auf, dass die potentiellen Störungen der nördlich benachbarten Wohnbebauung unzureichend behandelt werden. Im derzeit rechtsverbindlichen B-Plan „Industriegebiet Tramm“ ist ein ca. 150 m tiefer Streifen als Grünfläche (=Abstandsgrün) zwischen Wohnhäusern und lärm-erzeugenden Flächen festgesetzt. Im nördlichen Bereich, ca. 30 m tief, sollte zur Verstärkung der abschirmenden Funktion eine Schutzpflanzung, teils sogar mit Lärmschutzwall, errichtet werden. Ohne nähere Rechtfertigung wird die abschirmende Pflanzfläche jetzt auf ca. 30 m Tiefe reduziert, unmittelbar dahinter kann die lärmemittierende Nutzung beginnen. Zwar sind für das GEe (2) nur Gewerbebetriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, so dass der Emissionswert auf den eines Mischgebietes reduziert wird, aber im angrenzenden Mischgebiet liegt vorwiegend eine Wohnbebauung vor. Daher sind die Emissionswerte eines allgemeinen Wohngebietes zugrunde zu legen. Daher ist dies durch ein Lärmgutachten zu rechtefertigen. Im Begründungstext findet sich die Formulierung „Waschanlage für Pkw und Imbiss“. Soll der Imbiss nur für Pkw erreichbar sein, obwohl in der EUJ v. 3.12.2008 von einem sog. Truckstop gesprochen wurde? Die Lärmimmissionen der Bundesstraße in das Plangebiet werden damit bewertet, dass im Gewerbegebiet „lediglich tagsüber gearbeitet wird“. Ich mache darauf aufmerksam, dass sich damit der Grundstückseigentümer einer starken Selbstbindung unterwirft. Zu befürchten ist aber vielmehr, dass die Probleme des Immissions-schutzes lediglich in das Baugenehmigungsverfahren verschoben werden sollen. Dies sollte aus Gründen der Planungssicherheit für den Eigentümer vermieden werden.</p> | 1             | <p>Im Gegensatz zum derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan setzt der Bebauungsplan Industriegebiet Tramm Nord Beschränkungen der Emissionswerte fest. Für das GEe (2) sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Damit wird der Emissionswert auf den eines Mischgebietes reduziert. Die Bebauung nördlich des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Die Emissionslage beider Baugebiete ist daher die gleiche. Sollten die Immissionswerte eines allgemeinen Wohngebietes zugrunde gelegt werden, muss das Gebiet als vorbelastet gewertet werden. Zudem ist die Nachbarschaft zwischen Gebieten mit diesen Emissionswerten planungsrechtlich auch ohne Gutachten möglich. Der Nachweis der Verträglichkeit erscheint erst sinnvoll, wenn die konkrete Nutzung innerhalb des GEe (2) feststeht. Auf ein Lärmgutachten wird daher im Bebauungsplanverfahren verzichtet.</p> |
| 2       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2             | <p>Der Text der Begründung lautet nicht „Imbiss für Pkw“. Der Imbiss ist für Fahrer/innen aller Fahrzeuge geplant. Da die genaue Planung noch nicht abgeschlossen ist, kann derzeit noch keine detaillierte Untersuchung vorgenommen werden. Daher muss die Verträglichkeit der angrenzenden Nutzungen im Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Rd.-Nr. | Stellungnahme von:<br><b>LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | zu<br>Rd.-Nr. | Abwägung / Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3       | Das „nachrichtlich“ eingetragene Sichtfeld ist zwar nach RAS-K Tabelle 12 mit 110 m (Minimum) richtig bemessen. Die Radfahrerturfurt ist jedoch von wartepflichtigen Kraftfahrzeugen freizuhalten und das Sichtfeld für den Radweg (30 x 3m) fehlt. Die Schenkellänge von 10 m reicht daher nicht aus. Wegen des hohen Anteils einbiegender Schwerlastfahrzeuge sollte eine Schenkellänge bis zu 20 m gewählt werden. Das Fernstraßengesetz ist nicht die Ermächtigungsgrundlage zur Festsetzung von Sichtfeldern. § 9 FstrG ist daher zu streichen. § 11 FstrG ist nicht die Ermächtigungsgrundlage! Eine rein nachrichtliche Festsetzung der Sichtfelder kann nicht erfolgen, da sie keine Rechtswirkung entfaltet. Bepflanzungen mit Sichtschutzwirkung oder genehmigungsfreie Anlagen könnten sonst errichtet werden. Ich bitte um Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB und ergänzender textl. Festsetzung. Wenn Sie durch einen Bebauungsplan eine Planfeststellung nach dem FStrG ersetzen wollen, dann müssen Sie auch die erforderlichen Festsetzungen treffen. Denn nur bei einer Festsetzung hat ein Eigentümer oder Besitzer den Anspruch, die hierdurch verursachten Aufwendungen und Schäden in Geld ersetzt zu erhalten. Der in der RdNr. 9 des Abwägungsvorschlages (e-mail der Stadt Dannenberg vom 11.01.2010) enthaltene Text der Stellungnahme des Landkreises ist nicht im aktuellen Entwurf berücksichtigt worden. Ich bitte den Text in der Begründung inhaltlich anzupassen, insbesondere hinsichtlich der durchgeführten Verkehrsuntersuchung des Landkreises und der möglichen Fortschreibung des Bedarfsplanes für Bundesfernstraßen. | 3             | Die Schenkellänge von 10 m ist ausreichend, das Sichtfeld für den Radweg liegt innerhalb des Sichtfeldes für die Bundesstraße. Aufgrund der besseren Lesbarkeit ist es in der Zeichnung nicht enthalten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4             | Das Sichtfeld wird als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:<br>„Anpflanzungen und bauliche Anlagen, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante herausragen, sind unzulässig. Dies gilt auch für das Abstellen von Fahrzeugen.“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5             | Die Begründung wird wie folgt ergänzt:<br>„Gemäß Gutachten "Ausbau B 216/B 248a/B 248", SHP Ingenieure, Hannover, 2009, weist die Ortsumgehung Schaafrhausen/ Tramm ein relativ hohes Nutzen-Kosten-Verhältnis auf, den höchsten NKV-Wert hier im Landkreis. Die SHP Ingenieure schlagen deshalb vor, die OU Schaafrhausen/Tramm und 2 Überholfahrstreifen in der 1. Umsetzungsstufe zu bauen. Wegen des hohen NKV-Wertes muss deshalb auch damit gerechnet werden, dass die Maßnahme in der angelaufenen Fortschreibung des BVWP 2003 in den vordringlichen Bedarf aufgenommen und ggf. vorgezogen wird. Der Investor, der eine Pkw-Waschanlage und einen Imbiss plant, wurde hierüber bereits informiert.“ |

# BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET TRAMM NORD

SEITE 3

## Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB, 2. Durchgang

| Rd.-Nr. | Stellungnahme von:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | zu Rd.-Nr. | Abwägung / Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6       | <p>In dieser Überarbeitung wurde die Löschwasserversorgung unter Punkt 9. der Begründung abgehandelt. Für ein Gewerbegebiet sind gemäß DVGW Arbeitsblatt 405 mindestens 1600 l/min als Grundversorgung bereitzustellen. In der Begründung werden hierzu zwei Löschwasserentnahmestellen in Form von Unterflurhydranten auf einer DN 80-Hauptleitung genannt. Wenn es sich hierbei um so genannte Sticheleitungen handelt, bestehen dahingehend Bedenken, dass zusammengekommen überhaupt eine Liefermenge von mindestens 1600 l/min erreicht wird. Darüber hinaus ist der u.a. aufgeführte Unterflurhydrant im Baugebiet „Breselenzer Weg“ zwischen den Häusern 13 und 14 aufgrund der zwischen Gewerbegebiet und Hydrant festgesetzten Schutzwall/Schutzpflanzung-Flächen nicht direkt zu erreichen, so dass lange Löschwasserförderstrecken über die Erschließungsstraßen des Baugebietes zeitaufwendig verlegt werden müssten. Von daher bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes hinsichtlich der ausreichenden Löschwasserversorgung als Grundschutz für ein Gewerbegebiet Bedenken. Eine Ergänzung ist erforderlich. Im Verlauf einer Dienstfahrt wurde festgestellt, dass im Verlauf der Bundesstraße eine DN 200 Wasserleitung verlegt ist. Im Bereich der Einfahrt zum geplanten Gewerbegebiet ist nach einem Hinweisschild ein Unterflurhydrant vorhanden. Hiermit wäre ggf. eine ausreichende Löschwasserversorgung gegeben.</p> <p>Feuerwehru- und -umfahrrten: Außer zu der Zu- und Abfahrtseinfahrt sind in der Begründung hinsichtlich der inneren Erschließung der Gewerbegebiete keine Angaben gemacht worden. Dieses betrifft insbesondere Erschließungswege für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr. Dieses ist zu ergänzen.</p> | 6          | <p>Die Begründung wird wie folgt ergänzt:</p> <p>„Für ein Gewerbegebiet sind gemäß DVGW Arbeitsblatt 405 mindestens 1600 l/min als Grundversorgung bereitzustellen. In der Bundesstraße befindet sich ein Hydrant mit einer Leitung mit DN 200 im Bereich der Einfahrt zum Gewerbegebiet, darüber hinaus ist im Baugebiet Breselenzer Weg ein Hydrant mit einer Leitung mit DN 80 zwischen Haus Nr. 13 und 14 vorhanden, die im Brandfall zur Verfügung stehen.“</p> |
| 7       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 7          | <p>Die innere Erschließung der Gewerbegebiete bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Der Bebauungsplan regelt die inneren Erschließungswege für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr nicht.</p>                                                                                                                                                                                                                                         |

| Rd.-Nr. | Stellungnahme von:<br><b>LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | zu<br>Rd.-Nr. | Abwägung / Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8       | <p>Ein Verzicht auf eine Rechtsabbiegespur ist nur möglich, wenn dadurch keine straßenverkehrsbehördliche Anordnung erforderlich wird, die Fahrzeuggeschwindigkeit in diesem Straßenabschnitt zu begrenzen. Andernfalls würde der Verzicht dem Ziel 3.6.3.05 des RROP 2004 widersprechen. „3.6.3.05 Die Zulassung von Baugebieten oder baulichen Anlagen an den Hauptverkehrsstraßen von regionaler und überregionaler Bedeutung darf die Schnelligkeit und Leichtigkeit ihrer weiträumigen Verbindungsfunktionen insbesondere durch Eingriffe in den Verkehrsfluss (Fahrgeschwindigkeit) nicht beeinträchtigen.“ Solange wie die vom BVWP 2003 festgesetzte Ortsumgehung Schaaftenhausen/Tramm nicht realisiert ist, darf die Verkehrsqualität der Verbindung Hamburg/Lüneburg zu den zentralen Orten nicht herabgesetzt werden.</p> | 8             | <p>Nach Angaben der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lüneburg und des Fachdienstes Straßenverkehr ist keine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit vorgesehen.</p>                                                                                                       |
| 9       | <p>Der „Detailplan Planung eines Radweges und einer Linksabbiegespur B 248 zwischen der OD Tramm und Jameln“ ist lediglich der Begründung beigefügt, also nicht Bestandteil der Satzung. Gleichwohl wollen Sie die Planfeststellung über den B-Plan ersetzen. Das gelingt nur, wenn Sie den Detailplan in die Satzung aufnehmen sowie textliche Festsetzungen, damit der „Detailplan“ auch vollzogen werden kann.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 9             | <p>Der Detailplan bleibt Bestandteil der Begründung. In der Satzung sind die öffentlichen Straßenverkehrsflächen in der Breite festgelegt, die notwendig sind, um eine Linksabbiegespur verwirklichen zu können. Die textlichen Festsetzungen sind im Bebauungsplan enthalten.</p> |
| 10      | <p>Als zuständige Planfeststellungsbehörde stelle ich fest,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Bau der Linksabbiegespur ist nicht Gegenstand dieses Detailplans, der Bau ist lediglich nachrichtlich grau dargestellt. Dargestellt sind vielmehr die mit dem Neubau des Radweges vorgesehenen Maßnahmen, für die bereits aber schon ein Planfeststellungsverzicht vorliegt. Für den Ersatz durch den B-Plan ist die Linksabbiegespur und die damit zusammenhängenden Flächennutzungen darzustellen und erforderliche Maßnahmen festzusetzen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10            | <p>Nach Abstimmung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lüneburg und des Fachdienstes Straßenverkehr des Landkreises Lüchow-Dannenberg ist der Detailplan in der beigefügten Form ausreichend, auch wenn der Bereich lediglich in grau dargestellt ist.</p>       |

| Rd.-Nr. | Stellungnahme von:<br><b>LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | zu<br>Rd.-Nr. | Abwägung / Beschlussvorschlag                                                                                                                                                           |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11      | <ul style="list-style-type: none"> <li>die Oberflächenentwässerung der zusätzlichen Linksabbiegespur zwar erlaubnisfrei ist, jedoch ist erforderlich, in der Begründung die ordnungsgemäße Versickerung des kontaminierten Wassers der Abbiegespur in der Versickerungsmulde darzustellen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                              | 11            | <p>Die Begründung wird wie folgt ergänzt:<br/>„Das Oberflächenwasser von der geplanten Linksabbiegespur ist in der Versickerungsmulde zu versickern.“</p>                               |
| 12      | <p><u>Hinweis:</u><br/>Aus Sicht des Naturschutzbeauftragten müsste es sich bei beiden Aufforstungen nicht unbedingt um eine vollflächige Anpflanzung handeln, sondern es könnten im Inneren der Fläche mehrere gehölzfreie Areale (ca. 300-500 m<sup>2</sup>) liegen bleiben, die sich selbst entwickeln sollen. Das könnte mehr Vielfalt und Struktur in die Gesamtfläche bringen. Die dadurch möglichen finanziellen Einsparungen dann lieber in eine stärkere Qualität von einigen der vorgesehenen Gehölzarten einsetzen.</p> | 12            | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sämtliche Festsetzungen über die Anpflanzungen erfolgten nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Sie bleiben daher bestehen.</p> |