

Anlage 3 zur Vorlage 30/165/2011



reitze 2
29482 küsten
tel.: 05841 / 6112
fax: 05841 / 974009
e-mail: peselplan@t-online.de
planungsbüro a. pesel

stadt- und regionalpla-

BEGRÜNDUNG

zum

BEBAUUNGSPLAN BREESER WEG – 9. ÄNDERUNG

Stadt Dannenberg (Elbe)

Landkreis Lüchow-Dannenberg

§ 9 (8) BauGB

März 2011



1. Veranlassung

Für das Gewerbegebiet Breeser Weg wurde im Jahr 1997 ein neuer Bebauungsplan aufgestellt, der in der Zwischenzeit mehrere Änderungen erfahren hat. Die 1. Änderung hebt den Bebauungsplan Breeser Weg in ihrem Geltungsbereich auf und ersetzt ihn vollständig. Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe 13.1 ist eine Erdgastankstelle angesiedelt, die Gas aus dem Versorgungsnetz entnimmt und dann das aufbereitete Gas anbietet. Für diese Tankstelle sind eine Verdichterstation und eine Zapfsäule geplant. Aufgrund betrieblicher Strukturen können diese Anlagen nur an der Nordseite des Grundstücks zur Raiffeisenstraße hin errichtet werden. Der Abstand zur Raiffeisenstraße beträgt ca. 2 m.

Der Bebauungsplan Breeser Weg – 1. Änderung setzt in diesem Teilbereich die Baugrenze in einem Abstand von 5 m fest. Die geplante Verdichterstation und Zapfsäule sind Bestandteil der Hauptanlage und könnten aufgrund der derzeitigen Festlegungen des Bebauungsplans nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Die politischen Gremien beschlossen daher, für diesen Bereich den Bebauungsplan Breeser Weg – 1. Änderung zu ändern, um die notwendige Entwicklung an dieser Stelle für die Zukunft abzusichern. Die Neufestsetzung der Baugrenze in der 9. Änderung ersetzt die bisherigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans, alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert und sind weiterhin rechtsverbindlich.

Diese Änderung kann in textlicher Form vorgenommen werden. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b Baugesetzbuch (BauGB) genannten Schutzgüter bestehen, kann für die 9. Änderung des Bebauungsplans Breeser Weg das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden. Auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht kann in diesem Fall verzichtet werden.

2. Bestand und Neuordnung

Das Plangebiet der 9. Änderung umfasst ein Teilgebiet im Südosten des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Breeser Weg – 1. Änderung, gelegen westlich der Straße Breeser Weg, südlich der Raiffeisenstraße und nördlich der B 191.

Der Bebauungsplan Breeser Weg - 1. Änderung setzt für das Plangebiet ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEe 13.1 fest. Die Einschränkungen beziehen sich auf



Schall- und Luftimmissionen und auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Die überbaubare Grundstücksfläche ist mit Baugrenzen eingefasst, die zur nördlichen und östlichen Grenze des GEE 13.1 einen Abstand von jeweils 5 m halten.

Die 9. Änderung des Bebauungsplans Breeser Weg beinhaltet die Verlegung der nördlichen Baugrenze innerhalb des GEE 13.1. Sie wird in einem Abstand von 2 m zur im Bebauungsplan Breeser Weg – 1. Änderung festgesetzten Planstraße G1 (Raiffeisenstraße) festgelegt. Die Verbindung der Baugrenzen an der westlichen und östlichen Grenze wird auf kürzestem Weg hergestellt.

Die Erdgastankstelle besteht im Wesentlichen aus einer Fördereinrichtung (Verdichter), einer Trocknungseinheit, einem Gasspeicher sowie den verbindenden Rohrleitungen, Elektrokabeln und zugehörigen Ausrüstungsteilen. Die Erdgasverdichteranlage wird als ortsfeste Anlage errichtet. Verdichter, Entspannungsbehälter, Trockner und Speicher sind in einem Fertigbetongebäude untergebracht.

Das aus dem Versorgungsnetz entnommene Erdgas für die Betankung der Fahrzeuge wird getrocknet, in den Erdgaskompressoren verdichtet, im Hochdruckspeicher zwischengelagert und von dort über das treibende Druckgefälle beim Füllvorgang in den Fahrzeugspeicher gefüllt.

Um diese für den Betrieb notwendigen Einrichtungen errichten zu können, ist die Verlegung der Baugrenze in Richtung Raiffeisenstraße notwendig. Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Raiffeisenstraße sind mit dieser Verlegung nicht zu erwarten. Auch bisher können Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Die Verlegung der Baugrenze in der 9. Änderung des Bebauungsplans stellt daher keine Verschlechterung dar. Die Raiffeisenstraße ist als Planstraße G1 in einer ausreichenden Breite festgelegt. Der Abstand zur Fahrbahn ist daher groß genug, um Störungen auszuschließen, die von den angrenzenden Gewerbegrundstücken ausgehen können. Der Verkehr wird daher nicht unzumutbar beeinträchtigt.

Durch die 9. Änderung werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Breeser Weg – 1. Änderung bleiben unverändert und sind weiterhin rechtsverbindlich.

Dannenberg (Elbe), März 2011

Stadtdirektor