

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER LÜNEBURG-WOLFSBURG		
1	Zunächst bedanken wir uns bei Ihnen für Ihre Schreiben vom 27.07.2011. Mit Verweis auf unsere Stellungnahme und die damals angehängten grundsätzlichen Überlegungen erhebt die IHK Lüneburg-Wolfsburg weiterhin keine Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.		Über diese Stellungnahme hat der Rat der Samtgemeinde Elbtalaue bereits beschlossen.
2	Wir bitten Sie ebenfalls darum, unserer IHK das Abwägungsergebnis im Anschluss an die Entscheidung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen. Vielen Dank.		Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.
	LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN, Katasteramt Lüchow		
1	Zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken: <u>Fachdezernat 5.2, Katasteramt Lüchow</u> Aus katasterrechtlicher und katastertechnischer Sicht gibt es folgende Bedenken, Anregungen oder Hinweise: - Bei Verwendung der Geobasisdaten (Kartendarstellungen) der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung bitte ich den Quellvermerk gem. den Datenbenutzungsbedingungen in jeder Karte/Luftbild anzubringen: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2011  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) <i>Eine Internetpräsentation hat zudem einen deutlich sichtbaren und in angemessener Größe gestalteten Link auf die Homepage des LGLN (www.lgln.niedersachsen.de) zu enthalten.</i>		Der neue Quellvermerk wird eingefügt.

**74. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS,
Biogas Räsensberg**
Stellungnahmen gem. §§ 4 (2) / 3 (2) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Zu der o.a. Planung nehme ich wie folgt Stellung: 1. Der jetzige Planentwurf sieht eine Änderung der Kompensation vor. Es soll eine Fläche i.S. des Förderprogramms FM 432 weiterhin extensiv bewirtschaftet werden, um so die ackerbrütenden Feldvögel (insbesondere den Ortolan) zu fördern (Gemarkung Harlingen, Flur 3, Flurstück 106/23). Diese Maßnahme wird begrüßt. In der Bilanzierungstabelle wird sie jedoch als Sukzessionsfläche (UHT) aufgelistet und nicht als extensiv bewirtschafteter Acker. Der Widerspruch ist zu klären.	1	Die Bilanzierungstabelle wird entsprechend angepasst.
2	2. Unter Kapitel 4.4 Ausgleichsmaßnahmen, externe Kompensationsmaßnahmen, weicht die Beschreibung der Lage der ersten und zweiten Kompensationsfläche von der Beschreibung im Bebauungsplan Räsensberg unter Kapitel 8.4 ab. Ich bitte Sie, im Flächennutzungsplan zu korrigieren, dass sich die Flächen westlich des Planungsgebietes befinden.	2	Die Begründung wird entsprechend korrigiert.
3	3. Des Weiteren bitte ich Sie, bzgl. der zweiten Kompensationsmaßnahme zu prüfen, ob die unterschiedliche Beschreibung und Darstellung gegenüber des Bebauungsplans Räsensberg in dieser Form beabsichtigt ist.	3	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Es ist vorgesehen, die Teilfläche aus der Nutzung zu nehmen und der Sukzession zu überlassen. An der Nordseite soll eine dreireihige Strauchhecke gepflanzt werden.“ Anpflanzungen können im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden.
4	4. Die in ca. 85 m Entfernung südöstlich vom Sondergebiet liegenden Mischgebiete werden in der Begründung (z.B. unter 4.1) nicht erwähnt. Diesen Gebieten steht ein entsprechender Immissionsschutzanspruch zu, der auch zu berücksichtigen ist. Unter 4.1 werden zu den Auswirkungen auf die nächstliegenden Wohngebiete und die Freie Schule keine Aussagen gemacht. Der Schutzanspruch des Sportplatzes ist auf das Niveau eines Mischgebietes zu korrigieren. In der Begründung unter 4.1 und im Umweltbericht unter 5.2.3.1 werden die Schallimmissionswerte für die umliegenden Gebiete nicht spezifiziert und nicht korrekt angegeben. Für ein MI muss es z.B. heißen: tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A). Die Korrekturen und Ergänzungen sind auch unter 5.2.3.1 und 5.3.3 vorzunehmen.	4	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Der Störungsgrad wird mit dem eines Gewerbegebietes gleichgesetzt. Da in unmittelbarer Nähe gewerbliche Bauflächen (G), Gewerbegebiete (GE) vorhanden sind, kann mit Einhaltung der gesetzlichen Emissionsgrenzwerte davon ausgegangen werden, dass es zu keinen unzumutbaren Belastungen kommt. Der Sportplatz und das Fitnessstudio orientieren sich mit ihrem Schutzanspruch an den Werten eines Mischgebietes (MI). Die Emissionen der Biogasanlage dürfen die Nutzung der Anlagen nicht unmöglich machen. Das nächstgelegene Wohngebiet (W-Fläche) im Süden hat einen Abstand von ca. 140 m, das Wohngebiet im Nordosten (WA-Gebiet) hat einen Abstand von ca. 150 m. Darüber hinaus liegt in ca. 220 m Entfernung das Gelände der Freien Schule (SO Schule). In ca. 85 m südöstlich des Plangebietes liegt ein Mischgebiet. Die rechtlich vorgegebenen Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft sind in den jeweiligen Gebieten einzuhalten (MI: tags: 60 dB(A), nachts: 45 dB(A), WA: tags: 55 dB(A), nachts: 40 dB(A)). Der Nachweis hierfür ist im anschließenden Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren zu erbringen.“

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS HITZACKER (ELBE), AKAZIENWEG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	EINWENDUNGEN gegen die 74. Änderung Flächennutzungsplanänderung „Biogasanlage Räsensberg, Stadt Hitzacker (Elbe). Zur Abklärung der Notwendigkeit einer Bauleitplanung ist es erforderlich, folgende Grundsatzfrage zu beantworten: Ist die Planung für eine zusätzliche neue Anlage mit 600 kW el. Lstg. für die Erhöhung der in Bau befindlichen von 500 kW auf 600 kW oder zu weiteren Anlagen und Erweiterungen vorgesehen?		
1		1	In der Planung wird eine Fläche als Sondergebiet Bioenergie ausgewiesen, in der die Zulässigkeit von Biogasanlagen über 500 kW dargestellt wird. Die Anlageplanung wird nicht im Detail bestimmt.
2	Fehlende Erforderlichkeit Der 74. Änderung des FNP fehlt es an der Voraussetzung der Erforderlichkeit der Planung (§ 1 Abs. 3 BauGB). Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Liegt eine die Erforderlichkeit begründete Situation nicht vor, besteht keine Befugnis zur Planung.	2	Eine Bauleitplanung ist erforderlich, da bei einer Erweiterung der Biogasanlage die Privilegierung gemäß § 35 (1) Nr. 6 BauGB entfällt. Die Samtgemeinde unterstützt damit das neu im Baugesetzbuch verankerte Ziel, erneuerbare Energien zu fördern. Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung wird mit der Bauleitplanung im direkten Anschluss an das in Hitzacker (Elbe) bestehende Gewerbegebiet dargelegt.
3	Keine Dringlichkeit und kein Bedarf für Industriegebiet An keiner Stelle findet sich in den Unterlagen ein konkreter Nachweis über die tatsächliche Nachfrage. Insoweit wird die Dringlichkeit der benötigten Flächen lediglich in den Raum gestellt, jedoch nicht nachgewiesen.	3	In der Flächennutzungsplanänderung wird kein Industriegebiet dargestellt, sondern ein Sondergebiet Bioenergie. Hierfür gibt es eine tatsächliche Nachfrage, da die Fläche von mehreren Landwirten mit einer Planung für eine Biogasanlage über 500 kW bebaut werden soll. Ein Nachweis muss in der Bauleitplanung nicht erbracht werden.
4	Wie während der Ratssitzung am 30.06.2011 bekannt gegeben wurde, sind überhaupt keine weiteren Standorte untersucht worden, was wiederum auch ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB darstellt.	4	In der Begründung zur 74. Flächennutzungsplanänderung sind unter dem Kapitel 1. ‚Veranlassung und Standortfindung‘ die Vor- und Nachteile von verschiedenen Standorten beschrieben. Das Abwägungsgebot ist damit eingehalten.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS HITZACKER (ELBE), AKAZIENWEG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
5	Fehlende Anpassung an die Ziele der Raumordnung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das RROP des Landkreises Lüchow-Dannenberg 2004 wurde nicht ausreichend berücksichtigt. „Hitzacker (Elbe) ist zum Heilbad zu entwickeln“! „Planungen und Maßnahmen, auch in der näheren Umgebung, müssen die Erfüllungen der Voraussetzungen gem. Begriffsbestimmungen für Kurorte, Erholungsorte und Heilbrunnen gewährleisten.“	5	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „- 2.4 01: „Hitzacker (Elbe) ist zum Heilbad ... zu entwickeln. Planungen und Maßnahmen, auch solche in der näheren Umgebung, müssen die Erfüllung der Voraussetzungen gem. ‚Begriffsbestimmungen für Kurorte, Erholungsorte und Heilbrunnen‘ gewährleisten. ... Die Einrichtungen und Anlagen eines Heilbades in Hitzacker (Elbe) sind westlich der Elbuferstraße, nördlich des Kosakenberges, vorzusehen.“ (Ziel) „Die Betreiber der Biogasanlage müssen im Genehmigungs- bzw. Zulassungsverfahren nachweisen, dass sie die Voraussetzungen gemäß ‚Begriffsbestimmungen für Kurorte, Erholungsorte und Heilbrunnen‘ gewährleisten.“
6	„In der Umgebung des Standortes ist ein anziehendes und abwechslungsreiches Landschaftsbild vor Beeinträchtigungen zu schützen bzw. zu entwickeln.“ „Die Region ist in das „Grüne Buch hervorragender Landschaften“ eingetragen und ist daher ein beliebtes Ferien- und Erholungsgebiet von ständig steigender überregionaler Bedeutung“. „Hierbei ist der Kurort Hitzacker (Elbe) die wichtige Stütze“.	6	Die Aussage des RROP bezieht sich auf Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe ‚Fremdenverkehr‘. Durch die topographische Lage an der Elbe mit den Niederungsflächen und den höher gelegenen Gebieten ist die Landschaft um Hitzacker (Elbe) herum anziehend und abwechslungsreich. In der Bauleitplanung werden nicht die Inputstoffe für Biogasanlagen festgelegt. Dies muss in einer politischen Vorgabe erfolgen. In der Begründung des RROP ist ausgeführt, dass fast die gesamte Region des Landkreises Lüchow-Dannenberg in das „Grüne Buch hervorragender Landschaften“ eingetragen ist. Nicht nur der Kurort Hitzacker (Elbe), sondern auch Gartow und die Gemeinde Bergen/Dumme sind als Ferien- und Erholungsgebiet wichtige Stützen. Siehe auch Beschlussvorschlag zu Punkt 5.
7	„Für Hitzacker (Elbe) sind die Flächen westlich der Bahntrasse für die Stadterweiterung vorbehalten“.	7	Das Plangebiet liegt westlich der Bahntrasse. Die Raumordnung steht daher nicht im Widerspruch.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS HITZACKER (ELBE), AKAZIENWEG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
8	Es liegt auf der Hand, dass die in dem FNP ausgewiesene Nutzung dies konterkariert und somit dem RROP entgegensteht.	8	Wie in der Begründung bereits dargelegt, werden die Ziele der Raumordnung berücksichtigt.
9	Verstoß gegen Planungsleitlinien und Optimierungsgebote Darüber hinaus trägt die Planung den Planungsleitlinien und Optimierungsgeboten des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB nicht ausreichend Rechnung. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. In § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigende Aspekte aufgeführt. Aus den ausgelegten Unterlagen ergibt sich jedoch, dass die Planungsleitlinien und Optimierungsgebote im Rahmen der Bauleitplanung nicht bzw. nicht in ausreichender Weise berücksichtigt worden sind und damit auch nicht bzw. nur unzureichend Eingang in die Abwägung gefunden haben. Außerdem wird der geplante FNP auch nicht den in § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB geregelten Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht. Die vorgesehene Nutzung vermindert die Erholungsfunktion der Bevölkerung in erheblichem Maße, was wiederum – wie bereits zuvor ausgeführt – dem RROP diametral entgegensteht. Das Gebiet und die nähere Umgebung sind künftig nicht mehr für die Erholung geeignet.	9	§ 1 (5) BauGB führt ebenfalls auf, dass die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Die Änderung des BauGB vom 22.07.2011 hat dem Klimaschutz eine besondere Bedeutung zukommen lassen. Danach sind der Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Mit der Ausweisung eines Sondergebietes Bioenergie wird daher nachhaltig auf diesen Aspekt eingegangen. Der Landwirtschaft wird darüber hinaus ein zweites Standbein ermöglicht, was wiederum eine Sicherung von Arbeitsplätzen zur Folge hat. Damit ist der soziale Aspekt berücksichtigt. Mit der Ausweisung eines Gebietes, in dem regenerative Energie gewonnen werden kann, wird eine menschenwürdige Umwelt entwickelt, die hilft, den CO₂- Ausstoß zu reduzieren. Damit werden auch die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt. Die Bauleitplanung legt nicht die Inputstoffe einer Biogasanlage fest, sondern schafft den Rahmen, in dem eine solche Anlage errichtet werden darf. Derzeitige Versuche mit Blühpflanzen, die als Inputstoffe herangezogen werden, lassen darauf schließen, dass das Problem der ‚Vermaisung‘ der Landschaften auch bei den Betreibern von Biogasanlagen angekommen ist. Eine Regelung darüber muss auf politischer Ebene erfolgen.
10	Auch das Landschaftsbild wird erheblich beeinträchtigt.	10	Wie bereits in der Begründung ausgeführt, ist der Eingriff in das Landschaftsbild mit der Darstellung von Schutzpflanzungen um das SO Bioenergie herum kompensierbar.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS HITZACKER (ELBE), AKAZIENWEG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
11	Die Auslegung und Abwägung der Ziele des § 50 Satz 1 BImSchG unterliegen dem Gebot, wirksam ein hohes Schutzniveau sicherzustellen (siehe Art. 1 Seveso-II-Richtlinie).	11	Das Gebot ist im Rahmen des BImSchG-Genehmigungsverfahrens zu überprüfen.
12	Eine Verlagerung der Konfliktlösungen in nachfolgende Genehmigungsverfahren kann wegen eines Abwägungsdefizits zur Rechtswidrigkeit des Plans führen (BVerwG, Beschl- v- 14.07.1994-4 NB 25.94). Verstoß gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung.	12	Die Bauleitplanung hat immer zu prüfen, ob Konflikte in städtebaulicher Hinsicht lösbar sind oder nicht. Daher ist beispielsweise in der Begründung dargelegt, welche Immissionswerte für die einzelnen Gebiete gelten und eingehalten werden müssen. Mit bestimmten technischen Ausführungen können die Werte eingehalten werden. Der Nachweis für diese Werte muss aber im nachfolgenden Genehmigungsverfahren erbracht werden, da in der Bauleitplanung keine Anlagenplanung betrieben wird.
13	Erhöhung der Lärm-, Geruchs-, Licht- und Schadstoffbelastung Der durch das Vorhaben hervorgerufene Verkehr wird nicht bzw. vollkommen unzureichend berücksichtigt. Weder die vorhandenen Ortverbindungsstraßen noch die schlechten und schmalen Wirtschaftswege sind nicht für die Mehrbelastung ausgelegt und standhaft. Nach bisherigen Ermittlungen sind ca. 80 Touren à 18 to bzw. 120 Touren à 12 to pro Tag erforderlich. Diese zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastung ist nicht berücksichtigt.	13	Da die Anfahrwege nicht Bestandteil der Bauleitplanung sind, können auch keine Festlegungen hierüber getroffen werden. Sollten die Wege und Straßen nicht ausreichend dimensioniert sein, können sie nur nach einem Ausbau befahren werden. Die zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastung wird im BImSchG-Genehmigungsverfahren berücksichtigt.
14	Dazu kommt die ständige Tag- und Nachtbelästigung der Anlage durch Lärm, Licht, Geruch und besonders die tieffrequenten Geräusche der BHK erweisen sich als Sonderproblematik. Die schalltechnischen Orientierungswerte im FNP von 65 dB(A) und 50 dB(A) sind zu hoch angesetzt. In den rechtskräftigen B-Plänen „Bahnhofsweg“ und „Bahnhofsweg Süd“, ca. 300 m Entfernung, die als Park- und Erholungsraum ausgewiesen sind, sind wesentlich niedrigere dB(A)-Werte festgelegt. Die WHO stellt bereits ab 35 dB(A) langfristig Gesundheitseinschränkungen als unstreitig fest. In der Verfassung der WHO steht: „Gesundheit ist ein Zustand vollkommenen körperlichen, geistigen und sozialen Wohlbefindens“.	14	Für Lärm, Licht und Geruch und auch bei der Errichtung eines BHKW gibt es die Möglichkeit, über technische Vorkehrungen die schädlichen Emissionen zu reduzieren. Dies ist Bestandteil der Anlageplanung. Die in der Begründung genannten schalltechnischen Orientierungswerte beziehen sich auf die Werte innerhalb des Sondergebietes Bioenergie. In den umliegenden Gebieten sind die Orientierungswerte der TA Lärm und der TA Luft bzw. der GIRL einzuhalten, die je nach Baugebiet unterschiedlich hoch sind.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS HITZACKER (ELBE), AKAZIENWEG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
15	Belange des Umweltschutzes nicht ausreichend beachtet Im Übrigen berücksichtigt die Planung auch nicht bzw. nicht in ausreichendem Maße die Belange des Umweltschutzes , einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Obwohl es im Umkreis von wenigen Metern um den geplanten Standort schützenswerte Quell-, Bruch- und Teichgebiete gibt (Grundwassergefährdungspotenzial). Die besonders avifaunistischen und wertvollen Bereiche für z. B. Ortolan und Heidelerche werden vernachlässigt.	15	In der Begründung sind die Aussagen zu den angemerkten Themen im Kapitel „3.2.7 Arten und Lebensgemeinschaften“ und im Umweltbericht im Kapitel „5.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen“ getroffen worden.
16	Eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU), eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und ein Landschaftspflegerischer Begleitplan fehlen ganz. Im sogenannten Artikelgesetz, das zum 03.08.2001 Rechtsgültigkeit erlangte, erfolgt die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weitere EU-Richtlinien zum Umweltschutz.	16	Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nur bei den in der Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ aufgeführten Anlagen erforderlich. Die weiteren Untersuchungen und der landschaftspflegerische Beitrag sind in die Begründung eingearbeitet.
17	Gemäß § 35 (3) BauGB liegen durch das Vorhaben Beeinträchtigungen öffentlicher Belange vor. Insbesondere widerspricht es dem Wasser- und dem Immissionsschutz, da „ schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden können oder ihnen ausgesetzt werden “.	17	§ 35 BauGB trifft Regelungen für privilegierte Bauvorhaben im Außenbereich. Für Vorhaben, die durch eine Bauleitplanung abgesichert sind, gilt § 35 BauGB nicht.
18	Die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber Grundwasserverschmutzungen ist auf Grund der gering ausgeprägten Grundwasserdeckschichten und der daraus resultierenden kurzen Infiltrationszeiten von Schadstoffen als sehr hoch einzustufen.	18	In der Begründung ist bereits ausgeführt, dass das Plangebiet und sein näheres Umfeld sich durch sandige Deckschichten auszeichnen, die weniger als 10 m Mächtigkeit über dem Hauptgrundwasserstockwerk besitzen und eine mittlere Gefährdung gegenüber Schadstoffeintrag aufweisen. Belastetes Oberflächenwasser darf nicht ohne Behandlung versickern.
19	Auch zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen „Bahnhofsweg“ und „Bahnhofsweg Süd“ sind keine Abwägungen erfolgt.	19	Mit der Darlegung, dass die Immissionswerte der TA Lärm, der TA Luft und der GIRL in den umliegenden Gebieten einzuhalten sind, wurden diese Bebauungspläne berücksichtigt.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS HITZACKER (ELBE), AKAZIENWEG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
20	Schutzgut Mensch Die Ängste und Befürchtungen von Anwohnern, Touristen, Eltern von schulpflichtigen Kindern und Sportlern sind nicht ausreichend berücksichtigt. (Siehe WHO-Verfassung). Der Standort ist willkürlich, vor allem entgegen den Willen vieler (ca. 200) Bürger, nur aus wirtschaftlichen Gründen zum Absatz der Fernwärme und Einspeisung der Energie festgelegt.	20	Der Standort ist nach Abwägung von Vor- und Nachteilen in Absprache mit dem Landkreis Lüchow-Dannenberg festgelegt worden. Mit dem Ziel, regenerative Energien verstärkt zu fördern, sind für Einzelne auch Nachteile verbunden. Der Standort wurde auch gewählt, um ein Wärmekonzept durchführen zu können, das vorsieht, die Schulen und angrenzenden gewerblichen Unternehmen mit Wärme zu versorgen.
21	Ergebnis Im Ergebnis ist bis hierher festzustellen, dass die 74. Änderung des FNP nicht erforderlich ist, weder den Optimierungsgeboten entspricht, mehrere Abwägungsdefizite aufweist, Abwägungsgebote verletzt, Verstöße gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung aufweist und die Planungsleitlinien nicht einhält und dem RROP Lüchow-Dannenberg 2004 entgegensteht .	21	Siehe obige Beschlussvorschläge.
22	Ich sehe mich daher veranlasst, Sie aufzufordern, von den Bauleitplanungen Abstand zu nehmen und fallen zu lassen.	22	Die Bauleitplanungen bleiben bestehen.
23	1. Ergänzungen zu den Einwendungen vom 18.08.2011 gegen die 74. Änderung Flächennutzungsplan „Biogasanlage Räsensberg, Stadt Hitzacker (Elbe)“ Neben den vielen gravierenden „handwerklichen Fehlern“, wie immer noch falsche Himmelsrichtungen bei den Kompensationsflächen, falsche und widersprüchliche Entfernungsangaben zu den Wohngebieten, fehlende Angaben zur Beschickung der Anlage mit Schweine- und Rindermist und vieles mehr, sind nach meiner Auffassung große Anteile der textlichen und bildlichen Begründung zur 74. Änderung des FNP <i>nicht geistigen Eigentums der Planverfasserin</i> , sondern stammen aus dem „Landschaftspflegerischen Begleitplan vom 16.04.2011 bzw. vom 16.06.2011 von Frau Ina Lindemann.	23	Die Begründung wird entsprechend überarbeitet. In der Begründung ist für die Beschickung der Anlage auch Gülle angegeben. Da in der Begründung keine abschließende Festlegung der Inputstoffe erfolgt, kann im Rahmen der Anlageplanung von der Aufzählung abgewichen werden.
24		24	Die Ausarbeitungen zu den grünordnerischen Untersuchungen in der Begründung stammen von Frau Ina Lindemann. Sie arbeitet mit dem Planungsbüro A. Pesel zusammen. Der von ihr gelieferte Text wird in die Begründung eingearbeitet.

74. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS,
Biogas Räsensberg

Stellungnahmen gem. §§ 4 (2) / 3 (2) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS HITZACKER (ELBE), AKAZIENWEG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
25	Ergänzungen im Einzelnen: Eine vorläufige rechtliche Überprüfung der noch ausliegenden 74. Änderung des FNP „Biogasanlage Räsensberg, Stadt Hitzacker (Elbe)“, hat ergeben, dass erhebliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Entwurfes bestehen. Die Fehler betreffen sowohl die formelle als auch die materielle Seite der Planung der SG Elbtalau. Die bisherigen Abstimmungen und Ergebnisse wurden zu Gunsten einer nicht existenten Gesellschaft und nur zu einer 500 kW elektrischen Leistungs-Anlage vorgenommen, während sowohl der FNP als auch der B-Plan von einer Anlage mit 600 kW bzw. die Erweiterung von 500 auf 600 kW vorsehen. Um Abwägungen und Verbindungen zum FNP und B-Plan, die einzig und allein für die Biomasseanlage erstellt werden sollen, korrekt vornehmen zu können, sind die Anzahl der Anlagen bzw. die Leistungserhöhung eindeutig und korrekt festzulegen. Abgesehen von den formellen Fragen, sind im ausgelegten FNP eine Reihe von gravierenden und sachlichen Problemen festzustellen:	25	In der Bauleitplanung wird lediglich ein Sondergebiet Bioenergie festgelegt. Damit kann eine Biogasanlage über 500 kW innerhalb des Plangebiets errichtet werden. Eine Begrenzung der Anlagenanzahl bzw. der Leistung erfolgt in dieser Bauleitplanung nicht. Im Rahmen der anschließenden Genehmigungsplanung sind die Angaben und Nachweise zu erbringen, die konkret auf die Anlagenplanung ausgerichtet werden.
26	1. Es wurden keine weiteren Standorte untersucht, wird aber behauptet (Seite 2)	26	In der Begründung zur 74. Flächennutzungsplanänderung sind unter dem Kapitel 1. ‚Veranlassung und Standortfindung‘ die Vor- und Nachteile von verschiedenen Standorten beschrieben.
27	2. Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüchow-Dannenberg 2004 (RROP) wurde nicht ausreichend berücksichtigt. Hier ist geplant, „dass Hitzacker (Elbe) zum Heilbad zu entwickeln ist. Planungen und Maßnahmen, auch in der näheren Umgebung, müssen die Erfüllungen der Voraussetzungen gem. Begriffsbestimmungen für Kurorte, Erholungsorte und Heilbrunnen gewährleisten. Durch verkehrsberuhigenden Maßnahmen und den Einsatz von schadstoffarmen Heizungen ist eine Reduzierung der Belastung sicherzustellen.“ Hitzacker (Elbe) ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr festgelegt. In der Umgebung des Standortes ist ein anziehendes	27	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „- 2.4 01: „Hitzacker (Elbe) ist zum Heilbad ... zu entwickeln. Planungen und Maßnahmen, auch solche in der näheren Umgebung, müssen die Erfüllung der Voraussetzungen gem. ‚Begriffsbestimmungen für Kurorte, Erholungsorte und Heilbrunnen‘ gewährleisten. ... Die Einrichtungen und Anlagen eines Heilbades in Hitzacker (Elbe) sind westlich der Elbuferstraße, nördlich des Kosakenberges, vorzusehen.“ (Ziel) „Die Betreiber der Biogasanlage müssen im Genehmigungs- bzw. Zulassungsverfahren nachweisen, dass sie die Voraussetzungen gemäß ‚Begriffsbestimmungen für Kurorte, Erholungsorte und Heilbrunnen‘ gewährleisten.“

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS HITZACKER (ELBE), AKAZIENWEG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
28	und abwechslungsreiches Landschaftsbild vor Beeinträchtigungen zu schützen bzw. zu entwickeln.“ Des Weiteren wird im RROP festgestellt, dass für Hitzacker (Elbe) noch erhebliche Anstrengungen erforderlich sind, um die zugewiesenen Funktionen zu erfüllen. Auch der Schutz der Erdatmosphäre, Klima muss verbessert werden!“ Die Region ist in das „Grüne Buch hervorragender Landschaften“ eingetragen und ist daher ein beliebtes Ferien- und Erholungsgebiet von ständig steigender überregionaler Bedeutung. Hierbei ist der Kurort Hitzacker (Elbe) die wichtige Stütze.“ Für Hitzacker (Elbe) sind die Flächen westlich der Bahntrasse für die Stadterweiterung (Wohn- und Arbeitsstätten sowie Erholung, Freizeit, Sport) vorbehalten.“ 3. Weder sind die europäischen Seveso-II-Richtlinien Art. 12 Abs. 1 Satz 1, Satz 2 und 3 berücksichtigt (Gefahrenpotential, Abstandsgebot, Ansiedlung neuer Betriebe), noch das BauGB § 1 Abs. 7 (Abwägungsgebot), noch die BauNVO § 11 „Sonstige Sondergebiete“.	28	Die Aussage des RROP bezieht sich auf Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe ‚Fremdenverkehr‘. Durch die topographische Lage an der Elbe mit den Niederungsflächen und den höher gelegenen Gebieten ist die Landschaft um Hitzacker (Elbe) herum anziehend und abwechslungsreich. In der Bauleitplanung werden nicht die Inputstoffe für Biogasanlagen festgelegt. Dies muss in einer politischen Vorgabe erfolgen. In der Begründung des RROP ist ausgeführt, dass fast die gesamte Region des Landkreises Lüchow-Dannenberg in das „Grüne Buch hervorragender Landschaften“ eingetragen ist. Nicht nur der Kurort Hitzacker (Elbe), sondern auch Gartow und die Gemeinde Bergen/Dumme sind als Ferien- und Erholungsgebiet wichtige Stützen. Siehe auch Beschlussvorschlag zu Punkt 5. Gerade mit dem Bau einer Biogasanlage wird die Erzeugung der regenerativen Energie gefördert, die positive Auswirkungen auf den Schutz der Erdatmosphäre und das Klima hat. Das Plangebiet liegt westlich der Bahntrasse. Die Anlage gehört begrifflich zu den Arbeitsstätten. Die Raumordnung steht daher nicht im Widerspruch. Die Seveso-II-Richtlinie wurde „zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen“ erlassen. Sie enthält Vorgaben, die die Mitgliedsstaaten der EU umsetzen müssen. Diese umgesetzten einzelstaatlichen Gesetze sind jeweils zu berücksichtigen. In der Bauleitplanung ist dies das Baugesetzbuch, für das Genehmigungsverfahren das Bundes-Immissionsschutzgesetz. § 1 (7) BauGB schreibt vor, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Rahmen der Begründung wurde diese Abwägung vorgenommen. Nach § 11 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete gerade Gebiete für Anlagen festzulegen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen. Diese Vorgabe wurde eingehalten.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS HITZACKER (ELBE), AKAZIENWEG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
29	4. Eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU), eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und ein Landschaftspflegerischer Begleitplan fehlen ganz (nach Artikelgesetz erforderlich).	29	Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nur bei den in der Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ aufgeführten Anlagen erforderlich. Die weiteren Untersuchungen und der landschaftspflegerische Beitrag sind in die Begründung eingearbeitet.
30	5. Die Eignung auch dieses Standortes wurde nicht ausreichend , den einschlägigen Gesetzen, Vorschriften und Richtlinien entsprechend untersucht und abgewogen .	30	Die Eignung des Standortes wurde nach den Vorgaben des Baugesetzbuches untersucht und abgewogen.
31	6. Die Festlegung, dass beim Standort der Hofstellen der Anliegerverkehr zwingend direkt an der Freien Schule vorbeigeführt werden müsste, ist falsch .	31	Die Begründung wird wie folgt geändert: „Darüber hinaus würde der Anlieferverkehr südlich am Gelände der Freien Schule vorbeifahren.“
32	7. Die gravierenden Auswirkungen der Anlage im geplanten Standort auf den in dieser Region einmaligen Kneippkurort mit sich stetig entwickelnden Tourismus wurde nicht ausreichend berücksichtigt .	32	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Die Betreiber der Biogasanlage müssen im Genehmigungs- bzw. Zulassungsverfahren nachweisen, dass sie die Voraussetzungen gemäß ‚Begriffsbestimmungen für Kurorte, Erholungsorte und Heilbrunnen‘ gewährleisten.“
33	8. Auf die potenzielle Gefahr einer Verunreinigung von Quellwasser und Grundwasser wurden nicht ausreichend berücksichtigt und abgewogen . 9. Es ist eine Vollversickerung vorgesehen, obwohl kein Baugrundgutachten vorhanden ist. Durch erhebliche Hanglage und topographische Gegebenheiten ist eine Versickerung schon im jetzigen Zustand nicht möglich . Sie wird durch die Anlage nochmals wesentlich verschlechtert und unmöglich . 10. Die Fläche weist eine Bodenzahl von 25 und 27 Bodenpunkten auf. Die Filter- und Puffereigenschaften gegenüber chemischen Fremdstoffen sind als sehr gering zu bewerten. K-Werte sind nicht ermittelt, die sandige Deckschicht beträgt lediglich 4 – 6 m. Daher wird das Grundwasser belastet und da die Grundwasserfließrichtung in nordöstlicher Richtung, über das Quell-, Bruch- und Teichgebiet, gelangt es über Schul-, Rieselbach und Jeetzel in die Elbtalaue.	33	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Vorgesehen ist eine Versickerung über ein Muldensystem und eine Teichversickerung. Sollte wider Erwarten eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht erfolgen können, ist die Niederschlagsbewirtschaftung so auszulegen, dass der derzeitige natürliche Abfluss von der Fläche nach der Bebauung nicht überschritten wird. Belastetes Oberflächenwasser wird in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet.“ Wie bereits in der Begründung beschrieben wurde, ist die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen im nachfolgenden Planverfahren zu erbringen.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS HITZACKER (ELBE), AKAZIENWEG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
34	11. Besonders schwerwiegende Probleme sind, dass bei der Betrachtung möglicher Auswirkungen, vor allem auf Menschen sowie auf schutzwürdige Tiere (Ortolan, Heiderleche) und Pflanzen, nicht auf den ungünstigsten Fall abgestellt wurde.	34	In der Begründung ist enthalten, dass die rechtlich vorgegebenen Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft in den jeweiligen Gebieten einzuhalten sind. Der Nachweis hierfür ist im anschließenden Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren zu erbringen. In der Begründung sind die Aussagen zu den angemarkten Themen im Kapitel „3.2.7 Arten und Lebensgemeinschaften“ und im Umweltbericht im Kapitel „5.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen“ getroffen worden. Aufgrund der Entfernungen vom Plangebiet wurde eine erhebliche Beeinträchtigung von Ortolan und Heiderleche als unwahrscheinlich eingeschätzt.
35	12. Absurd sind die Festlegungen in dem Abwägung/Beschlussvorschlag , Seite 2, der Vorlage zur SG-Ratssitzung am 23.06.2011: a. „Auf die Ausweisung von Konzentrationsflächen für Biogasanlagen im Gebiet der SG Elbtalae wird verzichtet.“ b. Die Begründungen zum Verzicht auf Ausweisungsflächen stellt keine Abwägung dar, weil: c. Auch der FNP legt fest, dass nur innerhalb dieser Fläche die Anlage gebaut werden könnte. d. Auch für diesen Standort sind bereits Flächen zusätzlich erworben, und würden an einem anderen Standort keine zusätzlichen Kosten verursachen. e. Die Forderung: „Biogasanlagen sollten daher inmitten der Anbauflächen liegen“ wird durch diesen Standort widerlegt. f. Gerade dieser Standort liegt außerhalb jeder landwirtschaftlichen Nutzung. g. Sowohl für diesen Standort als auch für Ausweisungsflächen muss die Planungshoheit der SG und der Stadt wahrgenommen werden. h. Die Festlegung, dass eine Ausweisung von Konzentrationsflächen nicht notwendig ist, widerspricht eindeutig dem BauGB und § 50 BImSchG.	35	Diese Aussage bezieht sich auf eine komplette Untersuchung des Samtgemeindegebietes Elbtalae. Unter Zugrundelegung bestimmter Kriterien werden Flächen für die Errichtung von Biogasanlagen ausgeschlossen. Die Flächen, die vom Ausschluss nicht betroffen sind, werden als sogenannte Konzentrationsflächen als Sondergebiete ausgewiesen, die für die Errichtung von Biogasanlagen zur Verfügung stehen. Außerhalb dieser Flächen sind Biogasanlagen dann nicht mehr zulässig. Diese Ausweisung von Konzentrationsflächen soll entsprechend dem Ratsbeschluss nicht vorgenommen werden. Der Rat kann damit für jede neue Fläche neu entscheiden, ob eine Planung erfolgen soll oder nicht. Die zusätzlichen Kosten für den Flächenerwerb beziehen sich auf alle ausgewiesenen Konzentrationsflächen und nicht auf das SO Bioenergie im Rahmen der 74. Flächennutzungsplanänderung. „Inmitten der Anbauflächen“ umfasst einen Radius von ca. 5 – 10 km. Im Westen des Gebietes grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Die Planungshoheit der Samtgemeinde und der Stadt bezieht sich auf jede Änderung des Flächennutzungsplans oder auf jede Bebauungsplanaufstellung. Ein Widerspruch zu den Gesetzen entsteht nicht, wenn die Ausweisung von Konzentrationsflächen nicht vorgenommen wird. Die Samtgemeinde hat mit der Änderung des Flächennutzungsplans ihre Planungshoheit ausgeübt und im Anschluss an das Gewerbegebiet ihre Wahl als richtig einge-

			schätzt.
--	--	--	----------

SAMTGEMEINDE ELBTALAUE	74. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS, Biogas Räsenberg	SEITE 13
	Stellungnahmen gem. §§ 4 (2) / 3 (2) BauGB	

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS HITZACKER (ELBE), AKAZIENWEG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
---------------------	--	-----------------------	--------------------------------------

	i. Die Festlegung: „Der Standort ist für eine gewerbliche Anlage, wie sie mit einer Biogasanlage geplant wird, an dieser Stelle richtig gewählt.“ Diese Festlegung ist subjektiv, einseitig, ohne Berücksichtigung des Abwägungsgebotes BauGB § 1 und daher falsch.		
36	13. Zur kompletten Abwägung, besonders zu den externen Kompensationsflächen, fehlt die wichtige und aussagekräftige Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen-Forstamt Südostheide-. Wenn man die Stellungnahme dieser Behörde zum B-Plan der Stadt Hitzacker (Elbe) auch für den FNP heranzieht, sind die vorgesehenen Maßnahmen nicht ausreichend bzw. nichtig.	36	Aufgrund der Stellungnahme wurde sowohl im Flächennutzungsplanverfahren als auch im Bebauungsplanverfahren eine Kompensationsfläche durch eine andere Fläche ersetzt.
37	14. Ohne den genauen Inhalt des städtebaulichen Vertrages zu kennen, kann es aus rechtlicher Sicht höchst bedenklich sein, falls die SG oder Stadt sich zur Aufstellung eines FNP oder B-Plan verpflichtet hat. Die Vorschriften des Baugesetzbuches untersagen eine derartige Verpflichtung ausdrücklich.	37	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der städtebauliche Vertrag ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
38	Im Umweltbericht 5.1.1 Schweine- und Rindermist fehlt!	38	Als Inputstoff wurde auch Gülle aufgeführt. Da in der Begründung keine abschließende Festlegung der Inputstoffe erfolgt, kann im Rahmen der Anlageplanung von der Aufzählung abgewichen werden.
39	5.1.1 In den umgebenden Gebieten sind niedrigere dB(A) festgelegt!	39	In der Begründung ist enthalten, dass die rechtlich vorgegebenen Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft in den jeweiligen Gebieten einzuhalten sind. Der Nachweis hierfür ist im anschließenden Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren zu erbringen.
40	5.1.2 Rd.ERI. d. MU vom 02.06.2004 ist seit dem 31.12.2010 außer Kraft!	40	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird lediglich auf den Runderlass hingewiesen.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS HITZACKER (ELBE), AKAZIENWEG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
41	5.1.2 Neben dem Nds. Wassergesetz sind DWA-Arbeitsblätter und Baugrund mitbestimmend.	41	Diese Vorgaben sind für die Anlageplanung erforderlich.
42	5.2.1.2 „die angrenzenden Biotopstrukturen besitzen nur eine geringe bis mäßige Biotopqualität“ ist falsch!	42	Die umgebende Sandackerflur, die gewerblich genutzten Grundstücke und der angrenzende Sportplatz besitzen nur eine geringe bis mäßige Biotopqualität.
	5.2.1.4 „Der <u>hohe Wert</u> des Landschaftsbildes und deren Schutzanspruch ...“ ist korrekt!		
43	5.2.1.4 „Einfamilienhausgebiet in ca. <u>300 m</u> südöstlich..“ ist falsch!	43	In der Begründung wird der Abstand auf ca. 150 m korrigiert.
44	5.2.1.4 B-Plan „Bahnhofsweg“ u. „Bahnhofsweg Süd“ als Parkanlage ist nicht beachtet!	44	Beschrieben wurde lediglich die unmittelbare Umgebung. Zwischen dem Plangebiet und den Bebauungsplänen liegen die gewerblichen Bauten, die auch aufgeführt sind.
45	5.2.1.6 Grundwasseranschluss durch geringe Deckschicht und Sandboden vorhanden!	45	In den oberen Bodenhorizonten ist kein Grundwasseranschluss vorhanden.
	5.2.2.1 „Durch den Freiflächenverlust kann es zu Veränderungen kommen. Wesentlich ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplanten Naturraum untypischen baulichen Anlagen“. <u>Ist korrekt!</u>		
46	5.2.3.1 In den umgebenden Gebieten (Bahnhofsweg) sind wesentlich geringere Werte vorgegeben und einzuhalten!	46	In der Begründung ist enthalten, dass die rechtlich vorgegebenen Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft in den jeweiligen Gebieten einzuhalten sind.
47	5.3.3 „Die Vorhaben bedingten erheblichen Beeinträchtigungen“ können nicht durch Kompensationsflächen in 880 m, 1050 m oder 3,8 km Entfernung die Beeinträchtigungen vor Ort beseitigen bzw. ausgleichen!	47	Gemäß § 1a (3) BauGB können die Ausgleichsflächen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs ausgewiesen werden.
48	5.3.3 Die Begründungen sind nicht nachvollziehbar aufgeführt!	48	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs wurden in der Begründung nachvollziehbar ausgeführt.
49	5.3.3 „Die bestehenden Bodenverhältnisse lassen eine Versickerung ohne Grundwasserbelastung nicht zu!	49	Belastetes Oberflächenwasser muss abgeleitet werden und darf nicht versickert werden.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS HITZACKER (ELBE), AKAZIENWEG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
50	Die Schlussfolgerung ist umso erheblicher und absurder, wenn man bedenkt, dass im Umkreis von wenigen Metern und Kilometern um den geplanten Standort Quell-, Bruch- und Teichgebiete liegen, besonders schützenswerte und avifaunistisch wertvolle Bereiche für z. B. Ortolan und Heidelerche von lokaler Bedeutung sind, schutzwürdige FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete und das Einzugsgebiet zum Biosphärenreservat zu finden sind.	50	Die Schlussfolgerung beinhaltet, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Darstellung eines Sondergebietes in der 74. Änderung des Flächennutzungsplans, Biogas Räsensberg, keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt zu erwarten sind. Die Untersuchungen der Auswirkungen des Plangebietes auf die Umgebung wurden in den vorangehenden Seiten der Begründung dargelegt.
51	Alle Feststellungen im RROP Lüchow-Dannenberg 2004 sind nicht oder ungenügend berücksichtigt und werden bei Beibehaltung der Bauleitplanung keine geplante Weiterentwicklung für die Stadt Hitzacker (Elbe) mehr möglich machen.	51	Zu den Ausführungen zum RROP Lüchow-Dannenberg 2004 vgl. Rd-Nr. 5, 6, 7, 8 und 26. Eine Weiterentwicklung der Stadt Hitzacker (Elbe) ist im Flächennutzungsplan westlich der Bahntrasse bereits dargestellt. Neben Gewerbeflächen und einem Mischgebiet sind auch Flächen für Wohnbebauung ausgewiesen.
52	Aus vorgenannten Auflistungen der Widersprüche zum Abwägungsgebot (BauGB) und § 50 BImSchG ist die 74. Änderung des FNP fachlich in keiner Form mehr nachvollziehbar. Die Stadt Hitzacker (Elbe) wirbt für die Tourismuswerbung mit „Welkom“ und „Welcome“ und mit dem Flyer „kleine Stad met een grote charme!“ Der Verkehrsverein hat den „Königinnen-Flyer“ mit vielen Fotos von Hitzacker sogar dreisprachig herausgegeben, demnächst vielleicht mit Fotos aus Richtung Südwest?	52	Zu den Ausführungen zum Abwägungsgebot siehe obige Beschlussvorschläge. Die Einhaltung der Vorgaben des § 50 BImSchG ist im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu prüfen.
53	Bitte bestätigen Sie mir schriftlich den Erhalt meiner Einwendungen vom 18.08.2011 und die 1. Ergänzung vom 22.08.2011.	53	Der Eingang der beiden Einwendungen wurde schriftlich bestätigt.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: BÜRGER AUS HITZACKER (ELBE), BIRKENWEG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1 2	Widerspruch – Einspruch gegen den Bebauungsplan und gegen die Änderung des Fläche- nnutzungsplanes „Biogasanlage Räsenberg, Stadt Hitzacker/Elbe“. Mit dem o. a. Bau der Anlage sind wir nicht einverstanden. Wir schließen uns den Ausführungen von Herrn Hartwig Fredersdorf, Hitzacker in allen seinen Punkten der Ihnen vorliegenden Schreiben an die Stadt Hitzacker und der Samtgemeinde Elbtalaue, Dannenberg an. Sollte wider erwarten die Anlage doch gebaut werden, möchten wir nochmals ausdrücklich darauf hinweisen, dass wir <u>nicht</u> damit einver- standen sind, dass anfallende Kosten auf die Bürger umgelegt werden. Dies betrifft vor allem die ggf. erforderlichen Straßenbaumaßnahmen. Hier muss ein „vorhabenbezogener B-Plan“ und ein Sondernutzungsver- trag mit den Verursachern abgeschlossen werden.	1 2	Siehe Beschlussvorschläge zur Stellungnahme des Bürgers aus Hitzacker (Elbe), Akazienweg. Für die Erstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplans und eines Sondernutzungsvertrages ist die Stadt Hitzacker (Elbe) zuständig.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGERIN AUS HITZACKER (ELBE), AKAZIENWEG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Widerspruch – Einspruch gegen den Bebauungsplan und gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes „Biogasanlage Räsensberg, Stadt Hitzacker/Elbe“. Mit dem o. a. Bau der Anlage sind wir nicht einverstanden. Sollte wider erwarten die Anlage doch gebaut werden, möchten wir nochmals ausdrücklich darauf hinweisen, dass wir <u>nicht</u> damit einverstanden sind, dass anfallende Kosten auf die Bürger umgelegt werden. Dies betrifft vor allem die ggf. erforderlichen Straßenbaumaßnahmen. Hier muss ein „vorhabenbezogener B-Plan“ und ein Sondernutzungsvertrag mit den Verursachern abgeschlossen werden.	1	Über die Bauleitplanung hinaus können mit den Betreibern städtebauliche Verträge abgeschlossen werden, die Regelungen beinhalten, die nicht im Rahmen der Bauleitplanung festgelegt werden können.
2	Außerdem schließe ich mich den Ausführungen von Herrn Fredersdorf vom 18.8.11, 22.8.11, 25.8.11, 29.8.11 an.	2	Siehe Beschlussvorschläge zur Stellungnahme des Bürgers aus Hitzacker (Elbe), Akazienweg.
	5 BÜRGER AUS HITZACKER (ELBE)		
1	Widerspruch – Einspruch gegen den Bebauungsplan und gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes „Biogasanlage Räsensberg, Stadt Hitzacker/Elbe“. Mit dem o. a. Bau der Anlage sind wir nicht einverstanden. Sollte wider erwarten die Anlage doch gebaut werden, möchten wir nochmals ausdrücklich darauf hinweisen, dass wir <u>nicht</u> damit einverstanden sind, dass anfallende Kosten auf die Bürger umgelegt werden. Dies betrifft vor allem die ggf. erforderlichen Straßenbaumaßnahmen. Hier muss ein „vorhabenbezogener B-Plan“ und ein Sondernutzungsvertrag mit den Verursachern abgeschlossen werden.	1	Über die Bauleitplanung hinaus können mit den Betreibern städtebauliche Verträge abgeschlossen werden, die Regelungen beinhalten, die nicht im Rahmen der Bauleitplanung festgelegt werden können.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGERIN AUS HITZACKER (ELBE), BAUERNSTRASSE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Einwendungen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Biogasanlage Räsensberg, Stadt Hitzacker“ Ich lege Widerspruch ein gegen den Plan der Erweiterung der im Bau befindlichen Biogasanlage. Schon jetzt muss ich täglich den Lärm und die Baufahrzeuge, die nicht vorschriftsmäßig 30 KM fahren, ertragen. Die Baufahrzeuge dürfen eigentlich nicht über Bauernstraße und Neue Straße anfahren. Ist aber so!!!!!! Man hält sich schon jetzt nicht an Vorgaben und dann noch eine Erweiterung!	1	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauleitplanung können keine Verkehrsregelnden Maßnahmen festgelegt werden.
2	An die Lärm-, Geruchs- und Schadstoffbelastungen möchte ich gar nicht denken. Ich behalte mir vor, die Verantwortlichen für evtl. Beeinträchtigungen in Regress zu nehmen. Von der Wertminderung meines Grundstücks ganz zu schweigen. Auch sehe ich die Stadt Hitzacker als Kneipp-Bad und evtl. zukünftiges Heilbad gefährdet.	2	In der Begründung ist enthalten, dass die rechtlich vorgegebenen Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft in den jeweiligen Gebieten einzuhalten sind. Der Nachweis hierfür ist im anschließenden Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren zu erbringen. Mit der Einhaltung der Grenzwerte ist die künftige Belastung durch Lärm und Geruch zumutbar. Das Plangebiet stellt lediglich eine Erweiterung eines derzeit bestehenden Gewerbegebietes südlich des Sportplatzes dar. Eine Wertminderung der Grundstücke kann daher nicht abgeleitet werden. Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Die Betreiber der Biogasanlage müssen im Genehmigungs- bzw. Zulassungsverfahren nachweisen, dass sie die Voraussetzungen gemäß ‚Begriffsbestimmungen für Kurorte, Erholungsorte und Heilbrunnen‘ gewährleisten.“
3	Sollten noch Straßenbaumaßnahmen erfolgen, beantrage ich, dass ein Sondernutzungsvertrag mit den Verursachern abgeschlossen wird und nicht die Steuerzahler die Kosten tragen müssen.	3	Über die Bauleitplanung hinaus können mit den Betreibern städtebauliche Verträge abgeschlossen werden, die Regelungen beinhalten, die nicht im Rahmen der Bauleitplanung festgelegt werden können.

**74. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS,
Biogas Räsensberg**
Stellungnahmen gem. §§ 4 (2) / 3 (2) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: BÜRGERIN AUS HITZACKER (ELBE), BAUERNSTRASSE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Einwendungen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Biogasanlage Räsensberg, Stadt Hitzacker“ Ich lege Widerspruch ein gegen den Plan der Erweiterung der im Bau befindlichen Biogasanlage. Weil die im Bau befindliche Anlage zu dicht an ein Wohngebiet angrenzt und bei einer Erweiterung mit noch mehr Beeinträchtigungen, Erhöhung der Lärm-, Licht-, Geruchs- und Schadstoffbelastungen zu rechnen ist. Die Lebensqualität der Anwohner und der Gäste ist eingeschränkt. Dieses finde ich sehr bedauerlich!!!!	1	In der Begründung ist enthalten, dass die rechtlich vorgegebenen Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft in den jeweiligen Gebieten einzuhalten sind. Der Nachweis hierfür ist im anschließenden Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren zu erbringen. Mit der Einhaltung der Grenzwerte ist die künftige Belastung durch Lärm und Geruch zumutbar.
2	Ich behalte mir vor, die Verantwortlichen für evtl. Beeinträchtigungen in Regress zu nehmen. Von der Wertminderung meines Grundstücks ganz zu schweigen.	2	Das Plangebiet stellt lediglich eine Erweiterung eines derzeit bestehenden Gewerbegebietes südlich des Sportplatzes dar. Eine Wertminderung der Grundstücke kann daher nicht abgeleitet werden.
3	Auch sehe ich die Stadt Hitzacker als Kneipp-Bad und evtl. zukünftiges Heilbad gefährdet.	3	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Die Betreiber der Biogasanlage müssen im Genehmigungs- bzw. Zulassungsverfahren nachweisen, dass sie die Voraussetzungen gem. ‚Begriffsbestimmungen für Kurorte, Erholungsorte und Heilbrunnen‘ gewährleisten.“
4	Auch die Belange des Umweltschutzes sind nicht hinreichend berücksichtigt. Siehe Anlage! (Anmerkung: der anliegende Artikel aus dem ‚Spiegel‘ befasst sich mit der Belastung des Grundwassers durch Gülle und Gärreste)	4	In der Bauleitplanung können keine Vorgaben in Bezug auf die Ausbringung von Gärresten gemacht werden. Wie im anliegenden Artikel deutlich herausgearbeitet worden ist, bedarf es politischer Vorgaben, um die Belastung des Grund- und damit auch des Trinkwassers zu vermeiden.
5	Sollten noch Straßenbaumaßnahmen erfolgen, beantrage ich, dass ein Sondernutzungsvertrag mit den Verursachern abgeschlossen wird und nicht die Steuerzahler die Kosten tragen müssen.	5	Über die Bauleitplanung hinaus können mit den Betreibern städtebauliche Verträge abgeschlossen werden, die Regelungen beinhalten, die nicht im Rahmen der Bauleitplanung festgelegt werden können.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: 2 BÜRGER AUS HITZACKER (ELBE), BAUERNSTRASSE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	Stellungnahme und Widerspruch / Einspruch gegen den Bebauungsplan, Standort und gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes „Biogasanlage Räsensberg“ der Stadt Hitzacker (Elbe) Als unmittelbare Anwohnerin des oben genannten Standortes erhebe ich Einspruch gegen das bevorstehende Bauvorhaben und dessen geplante Erweiterung. 1 Wir sehen die Gesundheit, die Lebensqualität und die Sicherheit unserer Mitbewohner sowie der Gäste und Besucher des Marwedeler Münchhofs durch die Erhöhung der Lärm-, Geruchs-, Licht- und Schadstoffbelastung (siehe Anlage „Einwendungen“ – Bericht H. Fredersdorf vom 18.08.2011) stark beeinträchtigt. 2 Am Freitag, den 05.09.2011 zählten wir trotz Durchfahrtsverbotshinweis innerhalb von 1 ½ Stunden circa 20 Bau- und Lieferfahrzeuge. 3 Als Gesundheitsbetriebe (Frau Örményi: Praxis für Krankengymnastik, ich selbst: Kneipp- und Wellnessbetrieb mit der Zielsetzung und Ausbauplänen zum „Kneipp-Gesundheitshof und Gästehaus“) fürchten wir um unsere Existenz im Tourismus- und Gesundheitsbereich als selbstständige Steuerzahler und Bürger dieser Region. Als Kneipp-Therapeutin (Kneipp-Bademeisterin), die das fast 15-jährige Bestreben mit dem Ziel der Zertifizierung als Kneipp-Kurort verfolgte und 2006 auf eigene Kosten ihre Zusatzausbildung als Kneipp-Bademeisterin absolvierte und alle Aktionen aktiv unterstützte (durch Mitarbeit und finanziell), sehe ich diesen Erfolg durch die bereits begonnene Biomasseanlage gefährdet.		
		1	In der Begründung ist enthalten, dass die rechtlich vorgegebenen Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft in den jeweiligen Gebieten einzuhalten sind. Der Nachweis hierfür ist im anschließenden Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren zu erbringen. Mit der Einhaltung der Grenzwerte ist die künftige Belastung durch Lärm und Geruch zumutbar. (Zur Anlage: siehe Beschlussvorschläge zu Punkt 13 und 14 der Stellungnahme des Bürgers aus Hitzacker (Elbe), Akazienweg)
		2	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauleitplanung können keine Verkehrsregelnden Maßnahmen festgelegt werden.
		3	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Die Betreiber der Biogasanlage müssen im Genehmigungs- bzw. Zulassungsverfahren nachweisen, dass sie die Voraussetzungen gemäß ‚Begriffsbestimmungen für Kurorte, Erholungsorte und Heilbrunnen‘ gewährleisten.“

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: 2 BÜRGER AUS HITZACKER (ELBE), BAUERNSTRASSE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
4	Ich bezweifle, dass wir in Zukunft unter diesen Umständen den anstehenden Qualitätsprüfungen zur Erhaltung unserer Zertifizierung als Kneipp-Kurort (Luftgutachten etc.) standhalten können, ganz zu Schweigen von dem Ziel, Heilbad zu werden (siehe Anlage „Einspruch des Kneipp-Vereins Hitzacker“ vom 22.08.2011 – liegt Ihnen vor)!	4	Siehe Beschlussvorschläge zur Stellungnahme des Kneipp-Vereins Hitzacker.
5	Die Gesundheit und Sicherheit der Kinder und Jugendlichen auf dem Schulweg, bei sportlichen Betätigungen sowie deren Aufenthalt im näheren Umfeld dieses Standortes sollte Ihnen höchstes Gebot sein (siehe Anlage „Schutzgut Mensch“ vom 18.08.2011 – „Einwendungen“).	5	Siehe Beschlussvorschläge zu Punkt 20 der Stellungnahme des Bürgers aus Hitzacker (Elbe), Akazienweg)
6	Unser Marwedeler Münchhof war in den vergangenen Jahren oftmals Zentrum tiefgreifender Geschehnisse: Nach dem Verlegen von Gasleitungen in der Neuen Straße stand unser Haus Neue Straße 31 kurz vor der Explosion, da von einer defekten Gasleitung aus im Jahr 1986 bei strenger Kälte das Gas in die Verkaufs- und Lagerräume unseres Getränkefachhandels strömte. Durch herzhaftes Eingreifen von Feuerwehr und THW konnten schwere Schäden verhindert werden. Am 17.07.1987 war unser Hof erster Anlaufpunkt eines Tornados, der seinen verheerenden Weg von einer Sandkuhle aus Richtung Sarenseck, über den Standort der geplanten Biogasanlage hinweg Richtung Neue Straße nahm. <i>Soweit zur Windrichtung!</i> 1989 gegen 3.30 Uhr nachts krachte ein Lastwagen mit Anhänger auf dem Weg zum Industriegebiet Räsensberg in unser Haus Neue Straße 31, indem er einen parkenden Mercedes als Rammblock verwendete, zertrümmerte, anschließend eine Steinmauer, landete im Vorgarten und verlor einen vollen Tank Dieselöl , so dass die verseuchte Erde komplett ausgetauscht werden musste.	6	Die Geschehnisse werden zur Kenntnis genommen. Sie können im Rahmen der Bauleitplanung nicht verhindert werden. Die Hauptwindrichtung ist West / Südwest. Sie wird über Jahre hinweg aufgezeichnet, woraus sich diese Ableitung ergibt.
7	Wir sehen im Standort dieser Biogasanlage eine erhebliche Wertminderung unserer Wohnungen, unserer Lebensqualität, unserer Gesundheit sowie die Beeinträchtigung der Wasserqualität (siehe Anlage „Land unter“ – Der Spiegel 32/2011) und eine Gefährdung von Mensch, Tier und	7	Das Plangebiet stellt lediglich eine Erweiterung eines derzeit bestehenden Gewerbegebietes südlich des Sportplatzes dar. Eine Wertminderung der Grundstücke kann daher nicht abgeleitet werden. In der Begründung ist enthalten, dass die rechtlich vorgegebenen Grenzwerte der TA Lärm

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: 2 BÜRGER AUS HITZACKER (ELBE), BAUERNSTRASSE	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
8	Natur (siehe Anlage „Hitzacker-Punkt 5 vom 10.05.2011). Anlage Punkt 5 vom 10.05.2011: 5. Grundsätzlich kann bei jeder Biomasseanlage auf Grund ihrer Neigung zu Emissionen sowie wegen möglicher Auswirkung auf die Umgebung nicht generell davon ausgegangen werden, dass sie als <u>nicht störendes bzw. nicht erheblich belästigendes Gewerbe anzusehen sind.</u> Durch die Entstehung und Freisetzung von Schwefelwasserstoff, anderen organischen Schwefelverbindungen, wie Thiole und Sulfide, und Mercaptane, sowie andere giftige Gase z. B. Phosphorwasserstoff, sind vor allem Kinder und Jugendliche in der Freien Schule, auf dem Sportplatz und im Fitnesscenter durch die giftigen und toxischen Gase, aber auch Tiere stark gefährdet. Bei einem Unfall in einer Biogasanlage in Rhadereistedt sind vier Menschen durch akuten Atemstillstand ums Leben gekommen. <u>Wegen der vom Bundesverwaltungsgericht entwickelten Lehre von der eingeschränkten Typisierung immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftiger Anlagen sind diese nur in einem Industriegebiet zulässig.</u>	8	und der TA Luft in den jeweiligen Gebieten einzuhalten sind. Der Nachweis hierfür ist im anschließenden Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren zu erbringen. Mit der Einhaltung der Grenzwerte kann eine Gesundheitsgefährdung ausgeschlossen werden. Die Beurteilung der einzelnen Anlagen und die entsprechende Zulässigkeit muss im Rahmen des BImSchG-Genehmigungsantrags geprüft werden. Die Bauleitplanung beschränkt sich die Festlegung der Flächen mit der jeweiligen Zweckbestimmung. Zu den diversen Anlagen, auf die in der Stellungnahme kein Bezug genommen wurde, erfolgt keine Abwägung.

**74. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS,
Biogas Räsensberg**

Stellungnahmen gem. §§ 4 (2) / 3 (2) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: KNEIPP-VEREIN HITZACKER	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Der Kneippverein Hitzacker stellt zuerst fest, dass er keineswegs grundsätzliche Bedenken gegen den Bau einer Biogas-Anlage hat, sondern lediglich gegen den Standort. Nach jahrelangen, letztendlich auch erfolgreichen Bemühungen um die Anerkennung Hitzackers als Kneippkurort , für die mehrere Luftgutachten und umfangreiche amtliche sowie persönliche Anstrengungen inklusive finanzieller Aufwendungen erforderlich waren, sehen wir diesen Erfolg durch die bereits begonnene Biomasse-Anlage gefährdet .	1	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Die Betreiber der Biogasanlage müssen im Genehmigungs- bzw. Zulassungsverfahren nachweisen, dass sie die Voraussetzungen gemäß ‚Begriffsbestimmungen für Kurorte, Erholungsorte und Heilbrunnen‘ gewährleisten.“
2	Wir haben größte Bedenken gegen den Standort, der sich westlich der Stadt befindet und da wir den Wind bekanntlich überwiegend aus Nordwesten bekommen, ist der Ort dadurch betroffen. Zu anderen ist der Standort extrem dicht an Wohngebieten, in denen sich auch Gästewohnungen für unsere Kurgäste befinden.	2	In der Begründung ist enthalten, dass die rechtlich vorgegebenen Grenzwerte der TA Lärm und der TA Luft in den jeweiligen Gebieten einzuhalten sind. Der Nachweis hierfür ist im anschließenden Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren zu erbringen. Mit der Einhaltung der Grenzwerte ist die künftige Belastung durch Lärm und Geruch zumutbar. Die Hauptwindrichtung ist West / Südwest, die bei den Berechnungen für die Ausbreitung der Emissionen zu Grunde gelegt werden muss.
3	Ferner sehen wir den Kurort durch verstärkte Anlieferung von stark riechendem Material beeinträchtigt und fordern daher, die Anlieferungswege außerhalb des Ortes festzuschreiben.	3	Anfahrtenregelungen können über einen gesonderten städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.
4	Mit Befremden müssen wir zusehen, wie trotz Anhörung der Betroffenen der Bau ohne Möglichkeiten der Einflussnahme nach einseitigen Interessen begonnen wurde.	4	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Genehmigung wurde auf der Grundlage der Privilegierung der Anlage erteilt.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: VERKEHRSVEREIN HITZACKER, GÖHRDE, ELBUFER e.V.	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1 2	Zum Auslegungsverfahren melden wir laut Vorstandsbeschluss des Verkehrsvereins folgende Bedenken an und bitten erforderliche Auflagen in das Antragsverfahren aufzunehmen. Es bestehen Bedenken; dass das Prädikat „Kneippkurort“ der Stadt Hitzacker (Elbe) und in Fortentwicklung der Status „Heilbad“ durch die Errichtung der Biogasanlage gefährdet ist. Aus diesem Grund fordern wir: a.) dass der Betrieb der Anlage alle Erfordernisse erfüllt, die jetzt und zukünftig für die Aufrechterhaltung des Prädikates Kneippkurort und für die Entwicklung zum Heilbad erforderlich sind. Zum Beispiel ist eine ausreichende Erhitzung zur Verhinderung von Keimen wie z. B. EHEC zu gewährleisten. b.) Transporte zur Biogasanlage keinesfalls durch die Innenstadt, Neue Straße, Bahnhofstraße, Bahnhofsweg bzw. Bauernstraße erfolgen sollten. Wir bitten das jahrelange Engagement vieler Beteiligter am Anerkennungsverfahren zum Kneippkurort zu beachten und die Nachhaltigkeit der Bestrebungen zu gewährleisten.	1 2	Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „Die Betreiber der Biogasanlage müssen im Genehmigungs- bzw. Zulassungsverfahren nachweisen, dass sie die Voraussetzungen gemäß ‚Begriffsbestimmungen für Kurorte, Erholungsorte und Heilbrunnen‘ gewährleisten.“ Anfahrtenregelungen können über einen gesonderten städtebaulichen Vertrag festgelegt werden, nicht im Rahmen der Bauleitplanung.