Rd.-Nr.	Stellungnahme von: E.ON AVACON AG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Zu obengenannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die E.ON Avacon AG betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden, • Mindest-/Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden, • einer Über-/Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorherige Abstimmung wird nicht zugestimmt, • bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden, • eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein, • die Versorgung mit Elektroenergie und Gas hat mit Abstimmung der E.ON Avacon AG in Salzwedel zu erfolgen. <p>Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen.</p> <p>Haben Sie noch weitere Fragen? Rufen Sie uns einfach an oder schreiben uns eine E-Mail.</p>	1	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vor Baubeginn muss eine Abstimmung mit der E.ON Avacon AG erfolgen.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Zu der o.a. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Das im LROP aufgeführte Kongruenzgebot spielt in dem vorliegenden Fall keine Rolle, da Dannenberg Grundzentrum ist und mit dem Bebauungsplan / Vorhaben nicht der Fall vorliegt, dass dem zentralörtlichen Auftrag des Grundzentrums widersprochen wird. Das Kongruenzgebot des LROP sollte gewährleisten, dass die Versorgungsstrukturen in den zentralen Orten nicht durch Vorhaben an Standorten außerhalb zentraler Orte gefährdet / beeinträchtigt werden bzw. Vorhaben in zentralen Orten nicht Versorgungsstrukturen in benachbarten zentralen Orten gefährden / beeinträchtigen. Darüber hinaus hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht mit Urteil vom 15.03.2012 (1 KN 152/10) das Kongruenzgebot Ziffer 2.3 03 Sätze 1 und 2 LROP 2008 für unbestimmt und damit für unwirksam erklärt. Aufgrund dessen bitte ich Sie, in der Begründung des B-Planes sowohl das Ziel auf Seite 3, 6. Absatz, als auch die Erläuterung auf Seite 5, 4. Absatz „Das Kongruenzgebot ... abgesprochen.“ zu streichen.</p>	1	Die Begründung wird entsprechend geändert.
2	<p>2. Auf Seite 4 der Begründung, Pkt. 2, bitte ich aufzunehmen, dass es sich bei der Ziff. 1.6.08 um ein Ziel des RROP 2004 handelt. Des Weiteren bitte ich auf derselben Seite „Unter 1.6.08 wird folgendes ... um den Zusatz in der Begründung ausgeführt zu ergänzen.</p>	2	Die Begründung wird entsprechend angepasst.
3	<p>3. Im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen / bauordnungsrechtlichen Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung ist bisher nur auf die Gebäude Nr. 24 und Nr. 28 eingegangen worden. Dieselbe Problematik im Bezug auf die Erschließung und im Bezug auf den Immissionsschutz ergibt sich jedoch auch für die Gebäude Nr. 30 A – D im Develangring.</p>	3	Im Bebauungsplan werden Flächen zugunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung festgelegt, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind. Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt: „Das im Bebauungsplan vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient dem Anschluss der Baugrundstücke auf den Flurstücken 108/14, 108/15, 108/16, 108/17, 108/39,197/4 und 112/10 an die Verkehrsflächen nach Maßgabe der festgesetzten baulichen Nutzung.“
	<p>4. Die Darstellung des Gebäudes Develangring Nr. 24 ist nicht klar. Das Objekt befindet sich mit einem Teil in der Fläche der Festsetzung SO Lebensmittel (innerhalb der Umgrenzung von Flä-</p>		

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
4	<p>chen für Stellplätze). Das Gebäude genießt zwar Bestandsschutz, jede bauliche Erweiterung wäre jedoch planungsrechtlich nicht mehr möglich, durch die Lage innerhalb dieser Stellplatzfläche.</p>	4	<p>Das Gebäude wird innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans abgerissen. Anstelle dessen werden Stellplätze angelegt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
5	<p>1. Es muss öffentlich rechtlich sichergestellt sein, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist (siehe auch Teil 1 der Stellungnahme Bauaufsicht / Immissionschutz).</p>	5	<p>Im Bebauungsplan werden Flächen zugunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung festgelegt, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind.</p>
6	<p>2. Derzeit ist im südlichen Teil des Änderungsbereiches eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz festgesetzt. Da entlang der B 191 (Lüchower Straße) ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt worden ist, musste die Erschließung der Grundstücke Lüchower Straße 24 und 28 über die Parkplatzfläche festgesetzt werden. Es handelt sich hierbei um ein Gewerbeobjekt (Autohaus) und ein Wohnhaus mit 6 Wohneinheiten. Die Zufahrt zu diesen Grundstücken ist zwingend öffentlich-rechtlich zu sichern. Erlaubt sei der Hinweis, dass die südöstliche Grundstücksgrenze des Autohauses, welche derzeit der Erschließung dient, durch das geplante Baufenster komplett zugedeckt würde, eine Erschließung von hier technisch nicht mehr möglich wäre. Abhilfe kann hier nur das Festsetzen von Bereichen schaffen, die „mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger“ zu belasten wären.</p>	6	<p>Im Bebauungsplan werden Flächen zugunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung festgelegt, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind. Die südwestliche Baugrenze wird im Bereich des Flurstücks 112/10 um 2 m nach Osten verschoben. Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt: „Das im Bebauungsplan vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient dem Anschluss der Baugrundstücke auf den Flurstücken 108/14, 108/15, 108/16, 108/17, 108/39, 197/4 und 112/10 an die Verkehrsflächen nach Maßgabe der festgesetzten baulichen Nutzung.“</p>
7	<p>3. Problematisch ist das Heranrücken von Stellplatzflächen an das Wohnhaus. Dieses ist durch Verkehrslärm von der B 191 im Nordwesten sowieso schon stark belastet. Eine zusätzliche Belastung erfolgt nun auf der bisher ruhigen Südostseite. Wenig tröstlich ist die Überlegung, dass hier Mitarbeiterstellplätze angelegt werden sollen. Da der „Vollsortimenter“ grundsätzlich bis 22.00 geöffnet hat, liegt die Abfahrtszeit der MitarbeiterInnen logischerweise nach 22.00, in der Nachtzeit nach TA Lärm.</p>	7	<p>Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit einem Abstand von 5 m zum Flurstück 112/10 festgesetzt. Die östliche Baugrenze wird an der öffentlichen Straßenverkehrsfläche des Develangrings festgesetzt. Damit ist die Erschließung des Flurstücks weiterhin möglich. Sie wird durch die Festlegung von Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, gesichert.</p>
8	<p>3. Problematisch ist das Heranrücken von Stellplatzflächen an das Wohnhaus. Dieses ist durch Verkehrslärm von der B 191 im Nordwesten sowieso schon stark belastet. Eine zusätzliche Belastung erfolgt nun auf der bisher ruhigen Südostseite. Wenig tröstlich ist die Überlegung, dass hier Mitarbeiterstellplätze angelegt werden sollen. Da der „Vollsortimenter“ grundsätzlich bis 22.00 geöffnet hat, liegt die Abfahrtszeit der MitarbeiterInnen logischerweise nach 22.00, in der Nachtzeit nach TA Lärm.</p>	8	<p>Die Situation hat sich durch die Änderung des Bebauungsplans nicht verschlechtert. Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt einen öffentlichen Parkplatz anstelle der in der 6. Änderung festgelegten privaten Stellplatzfläche fest. In der Begründung ist bereits ausgesagt, dass das Sondergebiet den Schutzanspruch eines Mischgebietes wie die umliegenden Gebiete hat. Die Verträglichkeit mit den Umgebungsnutzungen ist, wenn z. B. die Anzahl der Stellplätze oder der Standort der Anlieferungs-</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>9</p> <p>10</p>	<p>Die geplanten Stellplatzflächen halten teils nur 10 m Abstand zum Wohnhaus. Gemäß der bayerischen Parkplatzlärmstudie wäre aber ein Abstand von mindestens 16 m erforderlich. Auch hier ist eine Überarbeitung des Planes notwendig um im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren unnötige Komplikationen zu verhindern.</p> <p>1. Der Höhenbezugspunkt liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Ich empfehle diesen entweder in den Geltungsbereich zu legen oder als textliche Festsetzung, bezogen auf die Fahrbahnmitte, Oberkante Fertigfahrbahn aufnehmen.</p>	<p>9</p> <p>10</p>	<p>rampe abschließend feststeht, durch den Bauherren nachzuweisen und im Rahmen der Baugenehmigung endgültig sicherzustellen. Sollten die Emissionsgrenzwerte nachts nicht eingehalten werden können, wäre im Baugenehmigungsverfahren eine Beschränkung der Nutzung der Stellplatzfläche möglich.</p> <p>Im Bebauungsplan umfassen die festgesetzten Stellplatzflächen sowohl die Stellplätze als auch ihre Zufahrten. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Abstand der Stellplätze zu dem nächsten Wohnhaus zu berücksichtigen.</p> <p>Der Geltungsbereich wird um den festgelegten Höhenbezugspunkt erweitert.</p>
	<p>NDS. LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR</p>		
	<p>Den mit Schreiben vom 27.09.2012 übersandten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes der Stadt Dannenberg (Elbe) habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft.</p> <p>Zum Inhalt der 6. Änderung des Bebauungsplanes habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrts-grenzen auf der Ostseite der Bundesstraße ‚B 191‘ zwischen Str-km 39,937 (Abs. 232/Stat.505) und Str-km 40,017 (Abs. 232/Stat.584).</p> <p>Die Erschließung erfolgt rückwärtig über die Stadtstraße ‚Develangring‘. Zufahrten zur ‚B 191‘ werden nicht zugelassen.</p>		

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: NDS. LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Die Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone (20 m/40 m) vom durchgehenden Fahrbahnrand der ‚B 191‘ ist im Zuge der freien Strecke zu berücksichtigen.	1	Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
2	Die Stadt hat gem. § 9 (1) Abs. 24 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der ‚B 191‘) erforderlich werden.	2	In der Begründung sind bereits Aussagen zum Straßenlärm getroffen worden.
3	Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen der Änderung im Bebauungsplan keine Kosten entstehen. Nach Inkrafttreten der 6. Änderung bitte ich um entsprechende Mitteilung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung.	3	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.