

Stadt Dannenberg (Elbe)

Bebauungsplan Hermann-Löns-Straße-Süd - 2. Änderung

Prüfung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren

gemäß § 4(2) BauGB i.V. m. § 13 BauGB

Stand: Dez. 2012

- 1 -

Landkreis Lüchow-Dannenberg	20.11.2012	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
Sehr geehrte Damen und Herren, zu der o.a. Planung nehme ich wie folgt Stellung: 1. Fraglich ist, ob die im Gebiet MI 1 festgesetzte GRZ von 0,55 überhaupt ausreichend ist für das geplante Vorhaben. Auch die Einschränkung, dass die Anwendung des § 19 Abs. 4 BauNVO ausgeschlossen ist, ist sehr fraglich. 2. Sofern diese Festsetzung 6. erhalten bleiben soll, sollte sie auch zeichnerisch dargestellt werden.		Das Bauordnungsamt des Landkreises geht davon aus, dass Spielanlagen und Spielflächen an Schulen und Kindergärten nicht als Nebenanlagen, sondern als Teil der Hauptnutzung einzustufen sind. D.h. sie müssten innerhalb der Baugrenzen angeordnet werden und wären in vollem Umfang in die GRZ-Berechnung einzubeziehen, auch wenn sie nicht oder nur in geringem Umfang versiegelt sind. Da im Bereich des geplanten Kinderkrippe/Hort nur eine relativ kleine Grundstücksfläche zur Verfügung steht, könnte es bei dieser Gesetzesauslegung in diesem Bereich zu Genehmigungshindernissen kommen. Um diese auszuschließen, wird im Bebauungsplan eine Ausnahmeergelung für Spielanlagen und Spielflächen vorgesehen (T.F. Nr. 6 neu): An Schulen, Kindergärten und Kinderhorten können ausnahmsweise Spielanlagen und Spielflächen, die nur eine sehr geringe Bodenversiegelung aufweisen, außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen und von der Berechnung der Grundflächenzahl ausgenommen werden. (Rechtsgrundlage § 31 BauGB) Die Begründung wird entsprechend überarbeitet. Für das Baugebiet MI 1 wird die GRZ sicherheitshalber von 0,55 auf 0,65 angehoben. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet. An der bisher geltenden Einschränkung bezüglich der Anwendung des § 19 (4) BauGB soll festgehalten werden, ansonsten nicht unerhebliche Kompensationsaufwendungen zu erwarten wären. Die im ersten Entwurf enthaltende textliche Festsetzung Nr. 6. zur Erhalt einer waldartigen Bepflanzung wird aufgehoben. Die Festsetzung könnte zu Vollzugsproblemen führen und die notwendige Unterbringung von Spielflächen und Stellplatzflächen behindern. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.	T.F. Planz. Begr. keine T.F. Begr.

Bebauungsplan Hermann-Löns-Straße-Süd – 2. Änderung

Prüfung der Anregungen aus dem Beteiligungungsverfahren

gemäß § 4(2) BauGB i.V. m. § 13 BauGB

- 2 -

Stand: Dez. 2012

3.

Das Krankenhaus ist mit einer Auffahrt für Rettungswagen und Notarzt an die Bundesstraße angebunden. Die gesamten Stellplätze sind aber nur über die Hermann-Löns-Str. zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
(J a a p)

In Kap. 3.4. der Begründung wird die entsprechende Passage folgendermaßen formuliert:

Das Krankenhaus ist weiterhin über eine direkte Zufahrt an die Bundesstraße 191 angebunden. Über diese Zufahrt wird die Notaufnahme, der Wirtschaftshof sowie ein Teil der Mitarbeiterstellplätze erschlossen. Der Besucherverkehr soll zukünftig nur noch über die Hermann-Löns-Straße abgewickelt werden.

Begr.

Stadt Dannenberg (Elbe) Bebauungsplan Hermann-Löns-Straße-Süd – 2. Änderung	Prüfung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4(2) BauGB i.V. m. § 13 BauGB Stand: Dez. 2012
---	---

LK – Fachbereich Abfallwirtschaft	20.11.2012	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
Sehr geehrter Herr Neuhaus, für o.g. Bauvorhaben gebe ich hiermit folgende Stellungnahme ab: Unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere der Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung UW (BGV C 27) kann die Abfallentsorgung nur stattfinden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren des Abfallsammelfahrzeuges nicht erforderlich ist. Es ist daher sicherzustellen dass ein Rückwärtsfahren meiner Müllsammelfahrzeuge z.B. durch die Schaffung eines Wendekreises, welcher ein Durchmesser von mindestens 22 m aufweisen muss, ausgeschlossen werden kann. Alternativ wäre eine Wendeanlage ausreichend, bei der das Abfallsammelfahrzeug durch ein ein- bis höchstens zweimaliges Zurückstoßen das Wendemanöver beenden kann. Hierzu wäre z.B. eine ausreichend breite abzweigende Seitenstraße oder eine Grundstücksauffahrt geeignet, die einen beiderseits des Abfallsammelfahrzeuges einzuhaltenden seitlichen Sicherheitsabstand zu ortsfesten Einrichtungen oder Fahrzeugen von mindestens 0,5 Meter gewährleistet. Ist ein Wenden am Ende der mittelfristig als Stichstraße ausgebildeten Hermann-Löns Straße definitiv nicht möglich, müsste das Fahrzeug entgegen der Vorschriften rückwärts in die Straße hinein oder aber herausgeführt werden. Daher könnte der zu entsorgende Abfall der Anschlusspflichtigen von den bisherigen Bereitstellungsplätzen nicht abgeholt werden. Dies hätte zur Folge, dass den Anschlusspflichtigen für die Dauer der von ihnen geplanten Maßnahme neue Bereitstellungsplätze zugewiesen werden müssten. Ich bitte Sie daher um eine Prüfung, ob und in welcher Form Wendemöglichkeiten für mein Abfallsammelfahrzeug für die entsprechende Bauphase besteht. Bis dahin kann ich Ihnen für die geplante Baumaßnahme meine Zustimmung hinsichtlich der Berücksichtigung abfallrechtlicher Belange nicht aussprechen.		Bei einem Telefongespräch mit dem zuständigen Vertreter des Fachbereichs Abfallwirtschaft ist festgestellt worden, dass der bereits im Ursprungsplan festgesetzte Wendehammer übersehen worden ist. Die Stellungnahme geht damit eigentlich ins Leere. In Kap. 3.4 der Begründung wird der Bezug zu dem bereits bestehenden Verkehrskonzept deutlicher herausgearbeitet: <i>Das Erschließungskonzept des zu ändernden Bebauungsplanes Hermann-Löns-Straße Süd wird in seinen Grundzügen beibehalten (vgl. Abb. 1 und 2). (...) Die Hermann-Löns-Straße soll mittelfristig von Durchgangsverkehr entlastet werden und zu einer verkehrsberuhigten Stichstraße umgebaut werden. Zu diesem Zweck ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Hermann-Löns-Straße Süd ein Wendehammer am Siedlungsrand gegenüber vom Behindertenwohnhelm ausgewiesen worden. Der Wendehammer ist hinreichend für dreiaxlige Müllfahrzeuge dimensioniert. Der Wendehammer ist herzustellen, bevor die Straße nach Bückau im Bereich der Jeetzelbrücke unterbrochen wird.</i> Die Müllentsorgung erfolgt – wie bisher – über die vorhandene Erschließungsstraße. Sollten im Mischgebiet rückwärtige Grundstücke gebildet werden, die über Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erschlossen sind, sind die Abfallbehälter von diesen Grundstücken an den Entsorgungstagen im Seitenraum der Hermann-Löns-Straße bereitzustellen. Alternativ könnte die Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte so ausgebaut werden, dass dort eine Umfahrt für die Müllabfuhr erfolgen kann.	Begr.

E.ON AVACON AG	23.11.2012	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
Sehr geehrter Herr Neuhaus, 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. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte: - Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden - Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden - einer Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger 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 u. 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. Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen. Haben Sie noch weitere Fragen? Rufen Sie uns einfach an oder schreiben uns eine E-Mail. Freundliche Grüße E.ON Avacon AG		Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme der E.ON Avacon AG in Kenntnis gesetzt. Für die Bauleitplanung ergeben sich daraus keine neuen Aspekte.	(Info)

LGLN – REGIONALDIREKTION LÜNEBURG	19.11.2012	Veranl.
zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken: <u>Fachdezernat 3.2. Amt für Landentwicklung Lüneburg – Flurbereinigung u. Landmanagement</u> (Fachauskunft erteilt Herr Will Tel. 04131/ 8545-318) Aus Sicht der Flurbereinigung und des Landmanagements gibt es keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise. <u>Fachdezernat 5.2. Katasteramt Lüchow</u> (Fachauskunft erteilt Herr Kreinjobst Tel. 05841/120 612) Aus katasterrechtlicher und katastertechnischer Sicht gibt es folgende Bedenken, Anregungen oder Hinweise: Die Planung ist so um Maße zu ergänzen, dass eine Übertragung der Planzeichnung in die Örtlichkeit möglich ist.	ABWÄGUNGSVORSCHLAG Die Bemaßung wird in der Planzeichnung entsprechend ergänzt. Die digitale Planzeichnung wird dem LGLN auf Anfrage in georeferenzierter Form übermittelt.	