

## 39. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der ehemaligen Samtgemeinde Clenze

Flecken Clenze  
Bereich Lange Straße / Radeweg

### Prüfung der Anregungen aus dem 2. Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB

- 1 -

ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG 27.04.2007</p> <p>Als Behörde nehme ich wie folgt Stellung: Die bereits in meiner Stellungnahme vom 13.12.2006 gegebene Anregung, die geplanten Einkaufsmärkte herzustellen, ist an die Vorhabensträger herangetragen worden und in der Bauleitplanung als zulässige Option berücksichtigt.</p> <p>Problematisch ist jedoch, dass zwischen den Flächen des Edeka-Marktes und des geplanten Lidl-Marktes zurzeit noch das Gartengrundstück eines privaten Wohnhauses besteht. Die Gemeinde könnte zwar im Bebauungsplan Parkplatzflächen für die Einkaufsnutzung auf dem unbeteiligten Nachbargrundstück ausweisen, würde jedoch bei einer verbindlichen Festsetzung möglicherweise in Gefahr laufen, entschädigungspflichtig zu werden. Dies ist seitens der kommunalen Planungsträger nicht gewollt. Man will die Verknüpfung der Parkplatzflächen aufgrund der besseren Standortvorteile zwar anregen, kann sie aber nicht erzwingen.</p> <p>Für die künftige (vorbereitende) Bauleitplanung erlaube ich mir ausgehend vom jetzigen Geltungsbereich der F-Plan-Änderung den Hinweis, für die weiter südlichen liegenden Grundstücke der Langen Straße die Führung einer rückwärtigen Erschließungsstraße nach Süden hin zu ermöglichen. Grundstückseigentümer hätten dadurch die Option, Stellplatzanlagen für Kunden/Beschäftigte und sich selber anlegen zu können. Außerdem wären Lieferfahrzeuge nicht mehr darauf angewiesen, auf der Langen Straße zu parken. In der Innenstadt von Dannenberg hat sich zum Beispiel die Anlage und Verbindung rückwärtiger Parkplätze untereinander für das Geschäftsbetrieb positiv ausgewirkt. Mit ähnlichen Maßnahmen im o.a. räumlichen Bereich könnte eine weitere funktionale Stärkung des Ortskerns und damit des Grundzentrums Clenze an sich ermöglicht werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>I. A. (Schwarz)</p>	<p>Die Anregung, eine Verbindung zwischen den Stellplatzbereichen der geplanten Einkaufsmärkte herzustellen, ist an die Vorhabensträger herangetragen worden und in der Bauleitplanung als zulässige Option berücksichtigt.</p> <p>Problematisch ist jedoch, dass zwischen den Flächen des Edeka-Marktes und des geplanten Lidl-Marktes zurzeit noch das Gartengrundstück eines privaten Wohnhauses besteht. Die Gemeinde könnte zwar im Bebauungsplan Parkplatzflächen für die Einkaufsnutzung auf dem unbeteiligten Nachbargrundstück ausweisen, würde jedoch bei einer verbindlichen Festsetzung möglicherweise in Gefahr laufen, entschädigungspflichtig zu werden. Dies ist seitens der kommunalen Planungsträger nicht gewollt. Man will die Verknüpfung der Parkplatzflächen aufgrund der besseren Standortvorteile zwar anregen, kann sie aber nicht erzwingen.</p> <p>Der Flecken Clenze ist hinsichtlich Ortsgröße und Einwohnerzahl nicht mit der Stadt Dannenberg vergleichbar. In Clenze zielt die Ortsentwicklung derzeit darauf, die Lange Straße als zentrale Hauptstraße zu stärken und neu zu beleben. Dazu sollen möglichst viele Funktionen und auch das Verkehrsgeschehen auf die Lange Straße konzentriert bleiben. Eine parallele Ortskermentlastungsstraße könnte zum derzeitigen Zeitpunkt eher "kontraproduktiv" wirken. Mittelfristig wird eine solche Straße jedoch für die weitere Entwicklung des Grundzentrums Clenze erforderlich werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen dieser Bauleitplanung darauf geachtet, dass man sich die Option für eine rückwärtige Erschließungsstraße nicht verbaut. Auf der Ostseite des Edeka-Marktes ist im Bebauungsplan die überbaubare Grundstücksfläche soweit zurückgesetzt worden, dass dort in Zukunft eine Straße in Südrichtung parallel zum Ortskern entwickelt werden kann. Südlich des Edeka-Grundstücks wird im Flächennutzungsplan durch eine von Bebauung freizuhaltende Fläche gewährleistet, dass auch in diesem Bereich Freiflächen für eine spätere Erschließungsstraße gesichert sind.</p>

Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

**39. Änderung des Flächennutzungsplans  
im Bereich der ehemaligen Samtgemeinde Clenze**

Flecken Clenze

Bereich Lange Straße / Radeweg

- 2 -

**Prüfung der Anregungen aus dem**

**2. Beteiligungsverfahren**

gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 27.04.2007	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>den mit Schreiben vom 21.03.2007 übersandten Vorentwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow habe ich aus Straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft.</p> <p>Der Änderungsbereich liegt auf der Westseite der Landesstraße L 261 innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Clenze zwischen Str-km 6,287 und Str-km 6,437.</p> <p>Zum Inhalt der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die weitere Erschließung und somit geplante Zufahrtsmöglichkeit von der L 261 aus erfolgt gegenüber der vorhandenen Straßeneinmündung zum Marktplatz. Die Planerische Ausbildung des Zufahrtsbereiches ist im weiteren Bebauungsplanverfahren zu behandeln.</p> <p>Die Samtgemeinde hat gem. § 5 (2) Abs. 6 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der L 261) erforderlich werden.</p> <p>Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen bei der Flächennutzungsplanänderung keine Kosten entstehen.</p> <p>Die Genehmigung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mir unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung mitzuteilen.</p>	<p>Im parallel erstellten Bebauungsplan sind Vorgaben zur planerischen Ausbildung des Zufahrtsbereiches getroffen.</p> <p>In der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zum passiven Schallschutz an der Landesstraße L 261 getroffen.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	(Ausschreibung)