

SAMTGEMEINDE LÜCHOW (WENDLAND)

58. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS, ALTENHEIM ST. GEORG

SEITE 1

Stellungnahmen gemäß § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>E.ON AVACON</p> <p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 28.02.2008 geben wir zum o.g. 58. Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzlich unsere Zustimmung. Die E.ON Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gas- u. / oder Stromverteileranlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen (Anlage 1-2). Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umverlegungen unserer Anlagen möglichst vermieden werden - Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen eingehalten werden - einer Über-/Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung nicht zugestimmt wird - bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen, die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten ist - bei Notwendigkeit Stützpunkte u. Anlagen umzusetzen bzw. Kabel umzuverlegen, dieses uns spätestens 10 Werktage zuvor anzuzeigen und mit uns abzustimmen ist - eine Kostenübernahme geregelt u. eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss - die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Abstimmung der E.ON Avacon AG in Salzwedel zu erfolgen hat. <p>Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen. Weiteren Schriftverkehr zum Vorgang senden Sie bitte an die E.ON Avacon AG in 29410 Salzwedel, Kleinbahnstraße 1.</p>	1	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im anschließenden Baugenehmigungsverfahren beachtet.

Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>GLL LÜNEBURG, KATASTERAMT LÜCHOW</p> <p>Zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken:</p> <p>Fachdezernat 5.2, Katasteramt Lüchow Aus katasterrechtlicher und katastertechnischer Sicht gebe ich folgende Anregungen:</p> <p>Um die Übertragbarkeit der Planung in die Örtlichkeit zu gewährleisten, ist eine Ergänzung der Planzeichnung um Abstandsmaße erforderlich. Die Ausdehnung der südlichen Grünfläche ist so nicht nachvollziehbar.</p> <p>Bei Verwendung der Geobasisdaten (Kartendarstellungen) der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung bitte ich den Quellvermerk/ die Logos gem. den Datenbenutzungsbedingungen anzubringen. http://www.lgn.niedersachsen.de/master/C8121751_N8078339_L20_D0.17746208.html</p>	<p>1</p> <p>2</p>	<p>Die Flächennutzungsplanung ist eine vorbereitende Bauleitplanung, in der die Grundzüge der Planung dargestellt werden. Eine detaillierte Übertragbarkeit in die Örtlichkeit, wie es beim Bebauungsplan erforderlich ist, muss nicht erfolgen.</p> <p>Der Quellvermerk/ die Logos sind in die Karten bereits aufgenommen.</p>
<p>KIRCHENKREISAMT</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange möchten wir im Namen der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Lüchow hiermit Ihrer Aufforderung zur Äußerung bezüglich der Umweltbelange nachkommen. Als erstes möchten wir uns für die von Ihnen erteilte Fristverlängerung bis heute bedanken. Wir haben im Wesentlichen keine Einwendungen gegen die vorgelegten Pläne, möchten hier aber besonders auf folgende Punkte hinweisen:</p>		

SAMTGEMEINDE LÜCHOW (WENDLAND)

58. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS, ALTENHEIM ST. GEORG

SEITE 3

Stellungnahmen gemäß § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>KIRCHENKREISAMT</p> <p>1. <u>Externe Ausgleichsflächen:</u> Der Vorstand des Altenheim e.V. hatte bei uns angefragt, ob die Kirchengemeinde Lüchow Ausgleichsflächen für dieses Bauprojekt im Lüchower Raum zur Verfügung stellen kann. Eine geeignete externe Kirchenfläche ist jedoch derzeit noch nicht ersichtlich, auf der die in der Begründung zum Bebauungsplan erwähnten Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung der Natur und Landschaft durchgeführt werden könnten. Wir werden jedoch dem Altenheim bei der Suche nach geeigneten Flächen weiterhin behilflich sein.</p>	1	Die Ausgleichsfläche ist in der Zwischenzeit gefunden. Sie liegt in der Gemarkung Loge.
2	<p>2. <u>Zufahrt über Deichverteidigungsweg</u> Als zweite Zufahrt zum Gelände des Altenheimes soll künftig der neue Deichverteidigungsweg an der Jeetzel genutzt werden. Die deichrechtliche Ausnahmegenehmigung ist vom Landkreis erteilt worden. Der meiste Bau- und Zulieferverkehr wird dann diese gerade Zufahrt von der Theodor-Körner-Straße zum Gelände des Altenheims nutzen, das die Straße „An der St. Johanniskirche“ für große Fahrzeuge schon immer ein Problem war. Aber auch Besucher und Mitarbeiter werden diese neue Zufahrt vermutlich gerne nutzen, so dass in Zukunft die Haupterschließung über den Weg am Deich führen könnte. Das wird zu einer zusätzlichen Lärm- und Abgasbelastung am Propstei- und Gemeindehausgarten führen. Zum Bau des Deichverteidigungsweges wird der Deichverband auch einige Quadratmeter Fläche von der Kirchengemeinde Lüchow benötigen. Der Erhalt der vorhandenen Strauch- und Baumhecke an unserer Grundstücksgrenze zur Jeetzel als Lärm-, Sicht- und Staubschutz für die beiden Kirchgärten bleibt daher für uns von besonderer Bedeutung und müsste entsprechend sichergestellt werden, ggf. durch Nachpflanzungen. Für weitere Rückfragen steht Ihnen der Unterzeichner gerne zur Verfügung.</p>	2	Im Flächennutzungsplan werden lediglich die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Der Bebauungsplan wird die bisherige Baum- und Strauchhecke nach den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingegriffen werden. Sie kann erhalten bleiben.

Stellungnahmen gemäß § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>1. In das Plangebiet wird im Westen ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft, mit linienhafter Ausprägung, einbezogen. Für dieses gelten u.a. die nachstehenden Ziele der Ziff. 2.1.01 des RROP 2004:</p> <p>"Die Fließgewässer und ihre Auen sind in Vorranggebieten für Natur und Landschaft zum Zwecke des Biotopverbundes in einem natürlischen oder naturnahen Zustand zu erhalten oder in einen solchen zu entwickeln, insbesondere durch einen mindestens naturnahen beidseitigen Gewässerrandbereich. Die Breite der Vorranggebiete für Natur und Landschaft mit linienhafter Ausprägung ist abhängig vom Schutzgut; sie beträgt mindestens 10 m auf jeder Gewässerseite. Die festgelegten Fließgewässerrauen sind ... von Planungen, Maßnahmen und Nutzungen, insbesondere baulichen, und Verkehrsanlagen sowie Veränderungen der Bodengestalt und Entwässerung, freizuhalten, die eine Renaturierung des Gewässers und seiner Aue verhindern oder erschweren können."</p>	1	Das Ziel wird in die Begründung aufgenommen.
2	<p>Eine Fläche in einer Breite von mindestens 10 m ist zielentsprechend, z.B. als "Biotop für wildelebende Pflanzen und Tiere" darzustellen und ich bitte die Begründung (u.a. in der Ziff. 2) insoweit zu ergänzen. Eine Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage, entspricht nicht dem Ziel. Die Ausführungen in Ziff. 4.1 auf S. 15 oben bitte ich anzupassen.</p>	2	Die Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ umfasst auch weiträumige Grünflächen, die sich nicht als Park oder parkähnliche gestaltete Grünflächen darstellen. Es können auch Landschaftsparks entsprechend ausgewiesen werden (vgl. Kommentar zum BauGB von Ernst, Zinkahn, Bielenberg). Innerhalb dieser Anlagen ist es möglich, den Gewässerrandbereich natürlich oder naturnah anzulegen. Ein Widerspruch zu den Vorgaben des RROP's ist nicht erkennbar.
3	<p>In der Begründung bitte ich aufzunehmen, dass Wege mit wassergebundener Decke die Fläche queren und auch abschnittsweise in diesen Flächen verlaufen können.</p>	3	Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahmen gemäß § 4 (1) BauGB

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
4	<p>LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG</p> <p>2. Bei Ziff. 4.5 heißt es irrtümlicherweise, dass ein vollständiger Ausgleich im Plangebiet möglich ist, obwohl im Kapitel 4.4 (S. 18) und in der Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs (S. 19 u. S. 20) dargelegt wird, dass ein vollständiger Ausgleich im Plangebiet nicht möglich ist und externe Ausgleichsflächen erforderlich sind. Ziff. 4.5 bitte ich anzupassen. Vorzugsweise bitte ich die Kompensationsflächen für die Renaturierung der Drawehner Jeetzel vorzusehen.</p>	4	<p>Die Begründung wird entsprechend geändert. Die Kompensationsflächen sind in der Gemarkung Loge gelegen südlich des Königshorster Kanals, der Bestandteil des FFH-Gebietes ‚Gewässersystem der Jeetzel mit Quellwäldern‘ ist.</p>
5	<p>3. In Ziff. 4.2 unten (Seite 15) bitte ich die Summe der Versiegelungsflächen auf 5.840 qm zu korrigieren.</p>	5	<p>Die Summe der Versiegelungsflächen wird korrigiert.</p>
1	<p>NDS. LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ</p> <p>Die Belange des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz sind durch die o.g. Planung nicht betroffen. Beratend und empfehlend wird von hier angeregt, die erforderliche externe Ausgleichsmaßnahme im bzw. angrenzend an das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet Nr. 247 „Gewässersystem der Jeetzel mit Quellwäldern“ durchzuführen.</p>	1	<p>Die Kompensationsflächen sind in der Gemarkung Loge gelegen südlich des Königshorster Kanals, der Bestandteil des FFH-Gebietes ‚Gewässersystem der Jeetzel mit Quellwäldern‘ ist.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von:	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG</p> <p>Als Behörde nehme ich zur o.a. Planung Stellung wie folgt: 1. Der Gewässerrandstreifen der Drawehner Jeetzel im Plangebiet ist in einer Breite von 10 m gem. Ziel 2.1.01 z.B. als Biotop für wildeleben- sprechende Pflanzen und Tiere darzustellen. Die Begründung bitte ich dementsprechend auch anzupassen. Eine Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage, entspricht nicht dem Ziel.</p>	1	<p>Die Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ umfasst auch weiträumige Grünflächen, die sich nicht als Park oder als parkähnliche gestaltete Grünflächen darstellen. Es können auch Landschaftsparks entsprechend festgelegt werden (vgl. Kommentar zum BauGB von Ernst, Zinkahn, Bielenberg). Innerhalb dieser Anlagen ist es möglich, den Gewässerrandbereich natürlich oder naturnah anzulegen. Ein Widerspruch zu den Vorgaben des RROP's ist nicht erkennbar.</p>
2	<p>2. Eine Darstellung der 6.630 qm großen Kompensationsflächen erfolgt nicht, obwohl die Nutzungsart geändert wird. Ich bitte zumindest der Begründung einen Flurkartenauszug mit Vermaßung der beiden Teilflächen der jeweiligen Flurstücke beizufügen.</p>	2	<p>Die Begründung wird um einen entsprechenden Flurkartenauszug ergänzt.</p>
3	<p>3. Zu 5.3.2 Durchführung der Umweltüberwachung: Kompensationsmaßnahmen bedürfen generell einer Umweltüberwachung in Form der Prüfung, dass die Kompensation zeitnah, vollständig und fachlich entsprechend den Festsetzungen erfolgte sowie Nachkontrollen in unterschiedlich langen Zeitintervallen je nach Art der Kompensationsmaßnahme. Ich bitte um Korrektur der Begründung und Aufnahme in die Anweisungen an die nachgeordnete Bauleitplanung.</p>	3	<p>Die Kontrolle der Kompensationsmaßnahmen wird nicht in die Begründung aufgenommen. Gemäß § 4 c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Soweit die Gemeinde die Planungsfolge in der Umweltprüfung bereits berücksichtigt hat, entfällt eine besondere Verpflichtung zu Abhilfemaßnahmen. Kommentar zum BauGB (Ernst, Zinkahn, Bielenberg): „Sind im Bauleitplan z.B. naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, so ergibt sich aus 4 c keine Rechtsgrundlage zur Überwachung der Verwirklichung der Maßnahmen oder zur Begründung von Maßnahmen der Abhilfe. Ob die Gemeinde Maßnahmen der Erfolgskontrolle von Planungen – bezogen auf Umweltziele oder sonstige Ziele – veranlasst, bleibt ihr im Rahmen ihrer Selbstverwaltungsaufgaben unbenommen.“</p>