

**Bebauungsplan Tennisanlage Plater Marsch
1. Änderung und Erweiterung**

**Prüfung der Anregungen aus dem
Beteiligungsverfahren**
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BaugB i.V.m. § 13a BaugB

<p>LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG 14.02.2008</p>		<p>ABWÄGUNGSVORSCHLAG</p>	<p>Veranl.</p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, Zur o.a. Planung nehme ich wie folgt Stellung: 1. Die Änderungen des Bebauungsplanes sehen eine sehr dichte Bebauung des Grundstückes vor. Nach § 149 (3) NWG ist die Versickerung des anfallenden Regenwassers gefordert. Hierzu muss eine gewisse Mindestfläche auf dem Grundstück zur Verfügung stehen, was vorliegend offensichtlich ziemlich knapp wird. Auf Seite 17, 3. Absatz der Begründung wird diese Problematik auf das Baugenehmigungsverfahren verschoben. "Die ordnungsgemäße Entwässerung ist im Bauantrag nachzuweisen." Wie dieser Nachweis später aussehen soll, ist unklar. Hier sind Probleme vorprogrammiert.</p>	<p>zu 1.)</p>	<p>In § 149 (3) NWG ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers nicht vorgeschrieben. Der Gesetzestext lautet folgendermaßen: „Zur Beseitigung des Niederschlagswassers sind an Stelle der Gemeinde verpflichtet: 1. die Grundstückseigentümer, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. ...“ Im Bereich des Tennisparkes Plater Marsch lassen die Bodenverhältnisse (Gley-Aueböden) und der zeitweise sehr hohe Grundwasserstand eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht zu. Es ist ein gesammeltes Fortleiten des Niederschlagswassers erforderlich, um eine Vernässung der Tennisplätze bei lang anhaltenden Niederschlägen auszuschließen. Vor diesem Hintergrund ist beim Bau der Tennisanlage eine Regenwasserkanalisation vorgesehen worden. Die n der Tennishalle geplanten Erweiterungsbauten sind ebenfalls an den RW-Kanal anzuschließen. Für die neu geplanten Stellplätze im Bereich des Hallenbades ist - soweit technisch möglich - eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück vorzusehen.</p>	<p>keine</p>
<p>2. Die Festsetzung "Einfahrt" ist innerhalb des Geltungsbereichs anzuordnen, damit sie Rechtswirkung erlangt. Mit freundlichen Grüßen I. A.</p>	<p>zu 2.</p>	<p>Das Planzeichen Einfahrt wird in den Geltungsbereich verschoben.</p>	<p>Plan</p>

Stadt Lüchow (Wendland)

Bebauungsplan Tennisanlage Plater Marsch 1. Änderung und Erweiterung

Prüfung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren

gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

- 2 -

GLL Lüneburg	10.03.2008	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken:</p> <p><u>Fachdezernat 3.2, Amt für Landentwicklung Lüneburg – Flurbereinigung u. Landmanagement</u> (Fachauskunft erteilt Herr Behrends Tel. 0413/1726-207)</p> <p>Aus Sicht der Flurbereinigung und des Landmanagements gibt es keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.</p> <p><u>Fachdezernat 5.2, Katasteramt Lüchow</u> (Fachauskunft erteilt Herr Kreinjobst Tel. 05641/120-612)</p> <p>Aus katasterrechtlicher und katastertechnischer Sicht gibt es folgende Bedenken, Anregungen oder Hinweise:</p> <p>Die südöstliche Abgrenzung des Sondergebietes wird nicht durch eine geometrisch einwandfreie Flurstücksgrenze sondern durch die topographische Darstellung der Tennisplätze gebildet.</p> <p>Eine Bemaßung zur parallelen nördlich verlaufenden Flurstücksgrenze fehlt.</p> <p>Bei Verwendung der Geobasisdaten (Kartendarstellungen) der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung bitte ich den Quellvermerk/ die Logos gem. den Daten-Benutzungsbedingungen anzubringen: http://www.lgn.niedersachsen.de/master/C8121751_N8078339_L20_D0_17746208.html</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Doris Steinhoff</p>	<p>Die südöstliche Abgrenzung des Sondergebietes verläuft an der Einzäunung der Tennisplätze, die vermessungstechnisch aufgenommen wurde. Ergänzend wird die Baugebietsgrenze in der Planzeichnung vermaßt.</p> <p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p>		

Stadt Lüchow (Wendland)

Bebauungsplan Tennisanlage Plater Marsch 1. Änderung und Erweiterung

Prüfung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren

gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB

- 3 -

E.ON Avacon AG	12.03.2008	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Verantl.
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 10.03.2008 geben wir zum o. g. Bauungsplan grundsätzlich unsere Zustimmung. Die E.ON Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gas- u. / oder Stromverteilungsanlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen (Anlage 1-3). 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- wie dargestellt eine Überbauung unserer Anlage erfolgen würde, so mit Umverlegungen unserer Anlagen zu beantragen/beauftragen sind- die Umverlegung/Umsetzung von Stützpunkten u. Anlagen bzw. Kabel, uns spätestens 20 Werktage zuvor anzuzeigen und mit uns abzustimmen ist- 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- 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>		Die Hinweise und Pläne der E.ON Avacon AG werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabensträger sowie an die Tiefbauabteilung weitergeleitet.	

Mit freundlichen Grüßen E.ON Avacon Netz GmbH

STADT LÜCHOW (WENDLAND)

Der Stadtdirektor
Theodor-Körner-Str. 14
29439 Lüchow (Wendland)

16. April 2008



Stadt Lüchow (Wendland) · Postfach 1342 · 29433 Lüchow (Wendland)

Telefonvermittlung (05841) 126-0
Telefax (05841) 126-279

Landkreis Lüchow-Dannenberg
- Fachdienst 61 - Kreisentwicklung
Königsberger Straße 10

Internet: www.luechow.de
e-mail: samtgemeinde@luechow.de

29439 Lüchow (Wendland)

Auskunft erteilt Jürgen Zöllner
4.21 Bauleitplanung / -verwaltung
Zimmer Nr. 205
Durchwahl (05841) 126 -411
persönliche e-mail: jzoellner@luechow.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen
(4) 612605ST
Zr 066655

Datum
16.04.2008

Bauvorhaben Errichtung einer Sport- und Freizeitstätte (Erweiterung der Tennishalle) Bebauungsplan "Tennisanlage Plater Marsch - 1. Änderung und Erweiterung" Prüfung der Planreife gem. § 33 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

parallel zu meiner Stellungnahme zum o. gen. Bauvorhaben überreiche ich als Anlagen die Unterlagen des Verfahrens zum Bebauungsplan „Tennisanlage Plater Marsch – 1. Änderung und Erweiterung“ zur Prüfung der Planreife gem. § 33 BauGB.

Das Verfahren wurde gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Übersicht über den Verfahrensablauf:

Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat	am	03.03.2008
Vorbereitung durch den Verwaltungsausschuss	am	03.03.2008

Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB:	Schreiben vom 04.03.2008
	Frist bis zum 07.04.2008

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a (3) Ziff. 2 BauGB	Bekanntmachung 06.03.2008
	Frist bis zum 07.04.2008

Konten der Samtgemeindekasse Lüchow

Sparkasse Uelzen Lüchow-Dbg.	(BLZ 258 501 10) 4 400 110 5
Volksbank Osterburg-Lüchow-Dbg.	(BLZ 258 634 89) 1 511 555 000
Volksbank Cienze-Hitzacker eG	(BLZ 258 619 90) 1 105 0700

Commerzbank Lüchow	(BLZ 258 414 03) 544 536 600
Postbank Hannover	(BLZ 250 100 30) 12 563-302



Rathausvorplatz
Personaleingang

Für den Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen und den Satzungsbeschluss sind folgende Sitzungstermine vorgesehen:

Bauausschuss am 29.04.2008,

Die entsprechende 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) befindet sich im Verfahren.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Zöllner)

W.V. sogleich

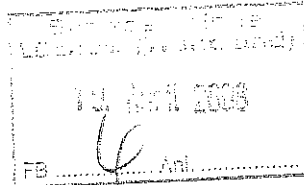
D. STD.
i. A.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'Z' or similar character, located below the typed name 'i. A.'.

plan.B Henrik Böhme Göttien 24 29482 Küsten

Stadtplanung
Gis-Service
Projektentwicklung

Stadt Lüchow (Wendland)
Rathaus – Herr Zöllner -
Theodor-Körner-Straße 14



Henrik Böhme
Dipl.-Ing. Stadtplaner
EL- Nr. 17860

29439 Lüchow (Wendland)

Göttien 24
29482 Küsten
Tel 05841-9612-66
Fax 05841-9612-65
0172-4710019
plan.B@freenet.de

10.04.2008

**Bebauungsplan Tennisanlage Plater Marsch
- 1. Änderung und Erweiterung**

2. Abschlagsrechnung

Rechnungs-Nr. 04-2008 / 010

Leistung: Erarbeitung einer endgültigen Lösung des o.g. Bebauungsplanes zur Durchführung des Satzungsbeschlusses

Nettohonorar n. Angebot vom 07.12.2007 **7.905,64 € ✓**

Abschlag für Teilleistung gemäß § 40 HOAI

Leistungsphase 1-4 93% - 7.352,25 € ✓

abzüglich Nettohonorar der 1. Abschlagsrechn.
vom 4.03.2008 - 4.980,55 € ✓

2. Honorarabschlag 30 %, Netto **2.371,70 € ✓**

Umsatzsteuer 19% 450,62 € ✓

Rechnungsbetrag, Brutto 2.822,32 € ✓

Rachlich und rechnerisch
richtig und festgesetzt
auf 2.822,32 €

Mit freundlichen Grüßen

Henrik Böhme

1.) Aktz. 61 26 05 ST
Betrag 2.822,32 €
angewiesen am: 11.4.08
für Hhst.: 6100-6380

2.) Zum Vorgang D-SEWD. STD.