

**Landkreis
Lüchow-Dannenberg
Der Landrat**

Landkreis Lüchow-Dannenberg - Postfach 1282-29432 Lüchow (Wendland)

Allgemeine Sprechzeiten
Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag, Samstag
10.00 Uhr - 12.30 Uhr
Zusätzliche Termine nach Vereinbarung
Ausreichende Sprechzeiten in den Fachdiensten Straßenverkehr,
Allgemeine Sozialhilfe und wirtschaftliche Hilfen

Konten der Kreiskasse

Sparkasse Uelzen
Lüchow-Dannenberg (BLZ 250 501 10) 44 050 084
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 99 55-303
Hausanschrift
Königsberger Str. 10 - 29439 Lüchow (Wendland)

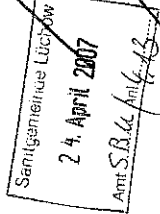
Telefon 05841/120-0 Internet www.luechow-dannenberg.de

Auskunft erteilt

Michael Jaap
- Fachdienst 61 -
Kreisentwicklung, Regional-
und Verkehrsplanung

Telefon-Durchwahl Zimmer Telefon
05841/120-507 B 330 05841/120-543
E-Mail m.jaap@luechow-dannenberg.de

Stadt Lüchow (Wendland)
Theodor-Körner-Str. 14
29439 Lüchow (Wendland)



Ihr Zeichen
(4)612605ST
Zr047025

Ihre Nachricht vom
29.03.2007

Mein Zeichen
61.14.504/5c - Ja
Datum
19.04.2007

3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Kreuzweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zunächst möchte ich darauf hinweisen, dass nicht geklärt ist, ob der Landkreis als berührte Behörde oder im Rahmen des § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgeben soll (siehe § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Des Weiteren möchte ich informieren, dass die Stadt als Planungsträger entscheiden muss, ob entweder die betroffene Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten oder aber eine Auslegung gem. § 3 Abs. 2 durchgeführt werden soll. Sofern die betroffene Öffentlichkeit nur beteiligt wird, erfordert dies eine Hinweispflicht gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2.

Als Behörde nehme ich wie folgt Stellung:

1. Ich empfehle den Geltungsbereich des Ursprungsplanes zu belassen und die beiden Flächen, die für den Radweg benötigt werden, in eine öffentliche Straßenverkehrsfläche umzuwandeln. Nach mündlichen Hinweis gaben Sie mir eine abgeänderte Planungsversion her. Danach soll die Fläche für den Radweg im Ortsteil Grabow im Geltungsbereich verbleiben und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Die Satzung haben Sie diesbezüglich auch angepasst, jedoch nicht die Begründung (siehe Abschnitt: Planung Abs. 2).
2. Ich bitte die umgenutzten Flächen in der Anlage 1 und 2 sowie die externe Ausgleichsfläche in der Anlage 3, soweit diese nicht durch Flurstücksgrenzen begrenzt sind, zu bemaßen, damit sie hinreichend bestimmt sind.
3. Ich bitte die Verkehrsflächen/ Radweg in die Legenden der Anlagen 1 und 2 aufzunehmen.
4. Ich empfehle in die Begründung eine Ausführung hinsichtlich der verbleibenden restlichen Eingrünung des Gewerbegebietes hinsichtlich folgender Fragestellung aufzunehmen:
 - reicht die verschmalerte Fläche aus für eine ausreichende Kompensation?
 - warum wird bei verringerter Breite nicht der Umfang der Bepflanzung dort verdichtet?

Mit freundlichen Grüßen

I. A.

(Jaap)

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Landkreises

Der Landkreis ist als berührte Behörde beteiligt worden.
Der weitere Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Zu 1. Der Geltungsbereich des Ursprungsplanes wird, das Flurstück 36/41, Flur 9, Gemarkung Grabow, betreffend beibehalten. Die Änderungsfläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
Die von dem Flurstück 24/2, Flur 1, Gemarkung Gollau, für den Bau des Radweges benötigte Fläche wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen.
Die Begründung wird entsprechend angepasst.
- Zu 2. Die Änderungsflächen werden nicht bemaßt. Bei den, für den Bau des Radweges erforderlichen Flächen handelt es sich um unregelmäßige Flächen. Die Anlagen zur Änderungssatzung sind maßstabsgerecht und die Abmessungen sind aus diesen Karten zu entnehmen.
- Zu 3. Die Festsetzung der Verkehrsfläche erfolgt durch die Satzung. Eine Darstellung in der Anlage ist nicht erforderlich.
- Zu 4. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
Ein Ausgleich der entfallenden Grünfläche auf dem Flurstück 36/41 durch zusätzliche Anpflanzungen in dem verbleibenden Grundstücksteil wird nicht vorgesehen. Dieser Bereich ist als Regenwassermulde vorgesehen und eine Bepflanzung würde auf Dauer eine erhebliche Einschränkung des Fassungsvermögens dieser Mulde zur Folge haben.