

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: E.ON AVACON AG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 03.03.2010 geben wir zum o.g. Flächennutzungsplan grundsätzlich unsere Zustimmung. Die E.ON Avacon AG betreibt im benannten Bereich Stromverteilungsanlagen. Diese befinden sich im östlichen Randbereich vom Plangebiet, entlang der K 1 Lüchow – Seerau.</p> <p>Die im Flächennutzungsplan dargestellten Schutzbepflanzungen in diesem Bereich sind nur unter Einhaltung von Schutzmaßnahmen/ Schutzabständen auszuführen.</p> <p>Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant.</p> <p>Eine Erschließung des Plangebiets wird entsprechend des Bedarfs zum gegebenen Zeitpunkt durch E.ON Avacon durchgeführt.</p>	1	Die Leitungen werden nachrichtlich in der Planung gekennzeichnet. Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass die dargestellten Schutzpflanzungen unter Einhaltung von Schutzmaßnahmen bzw. Schutzabständen auszuführen sind.
	E.ON Netz		
1	<p>Das Gebiet der 103. Änderung des Flächennutzungsplans wird teilweise von unserer 110-kV-Leitung überspannt.</p> <p>Der Verlauf unserer 110-kV-Freileitung einschließlich des Leitungsschutzbereiches ist in der Darstellung des Flächennutzungsplanes eingetragen und im Erörterungsbericht genannt.</p> <p>Da im Leitungsschutzbereich nur eine eingeschränkte Nutzung möglich ist, ist im Zuge des Bebauungsplanes dieses im Detail mit uns abzustimmen.</p>	1	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: IHK Lüneburg-Wolfsburg	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>1</p> <p>2</p>	<p>Wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 17. März 2010, mit dem Sie uns um eine Stellungnahme zu den o.g. Planvorhaben bitten. Grundsätzlich möchte ich darauf hinweisen, dass Sie zur Stellungnahme eine Frist bis zum 06. April 2010 vorsehen, Ihr Schreiben sich allerdings erst am 17. März 2010 in unserem Posteingang befunden hat. Wir bitten Sie deshalb sehr darum, bei zukünftigen Beteiligungsverfahren eine angemessene Bearbeitungsdauer zu berücksichtigen.</p> <p>Zu den Planvorhaben merkt die IHK Lüneburg-Wolfsburg an, dass der von Ihnen im Rahmen der textlichen Festsetzungen (siehe 2. Einzelhandel) eingeführte Begriff der „zentrumsatypischen Sortimente“ zu Missverständnissen führen kann, da dieser weder in relevanter Fachliteratur noch in den von Ihnen vorgelegten Planungen ausreichend definiert ist. In unseren Überlegungen gehen wir deshalb davon aus, dass Sie sich auf nicht zentralrelevante Sortimente beziehen und empfehlen Ihnen, Ihre Festsetzungen zum Schutz des Zentrums konkret auf die LROP 2008 definierte Liste der zentrenrelevanten Sortimente zu beziehen. In Ihrer Begründung zum B-Plan formulieren Sie auf der Seite 6 (letzter Absatz) zudem das Ziel, den Lebensmitteleinzelhandel für das Plangebiet in der Gesamtheit ausschließen zu wollen. Um dieses Ziel zu unterstreichen, können Sie diesen Ausschluss im Rahmen der textlichen Festsetzungen konkret formulieren.</p>	<p>1</p> <p>2</p>	<p>Aufgrund des engen Zeitfensters zur Verfahrensdurchführung bis Ende Mai war es nicht möglich, eine längere Frist einzuräumen.</p> <p>Die detaillierte Festlegung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans. In der Flächennutzungsplanänderung ist lediglich ein eingeschränktes Industriegebiet dargestellt.</p>

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: Landkreis Lüchow – Dannenberg	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p>	<p>Als Behörde nehme ich zur o.a. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>1. Ich bitte, in die Änderung auch die externen Kompensationsflächen als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung ..." gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB einzubeziehen. Denn die Ersatzmaßnahmen weisen mit rd. 12,5 ha eine solche Größe auf, dass eine Darstellungspflicht besteht. Daneben ist vorgesehen, die landwirtschaftliche Bodennutzung dort tlw. aufzugeben, sodass eine Nutzungsänderung eintritt.</p> <p>2. Ich bitte, auch die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die externen Ersatzflächen darzulegen und die Auswahl der Flächen zu begründen. Die Aussage, die Flächen stünden im Eigentum der Stadt Lüchow, kann nur ein Teil der Entscheidungskriterien und damit der Abwägung sein.</p> <p>3. Die Ausgleichsfläche 2 in der Flur 11, Flurstücke 209 und 210, liegt nicht am Rand, sondern mitten im Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung. Somit stellt das dort geplante Biotop keine städtebaulich sinnvolle Ortsrandeingrünung dar. Ich bitte deshalb, die Fläche dort zu verkleinern auf einen Streifen entlang der B 248, wie bei den südlich angrenzenden Flächen, und auf einen Eingrünungsstreifen entlang der westlichen Grundstücksgrenze, um einen Widerspruch zu dem o.a. Ziel der Raumordnung nicht entstehen zu lassen. Die zur Zeit dort geplanten Maßnahmen bedecken auch die gesamte Fläche, sind also keine begleitenden, linearen Maßnahmen wie eine Straßenrandbepflanzung, bei der die bisherige Nutzung im wesentlichen erhalten bleibt. Abgesehen von den oben angegebenen Grünstreifen sind die Flächen geeignet, um das "Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung", erschlossen über die Berliner Straße, durch Wohnbauflächen auch umzusetzen.</p> <p>Der Abstand dieser Flächen zur zukünftigen Ortsumgehung ist mit rund 500 m auch so groß, als dass hier eine Bauflächenentwicklung langfristig problemlos verwirklicht werden könnte. Ich erinnere daran, dass die "Vorranggebiete für Siedlungsentwicklung" früher einvernehmlich mit Ihnen abgestimmt wurden.</p>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p>	<p>Die Kompensationsflächen werden in die Darstellungen aufgenommen.</p> <p>Die Begründung wird zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung für die externen Ausgleichsflächen ergänzt.</p> <p>Die Fläche bleibt als Ausgleichsfläche bestehen. Sie ist aufgrund ihrer feuchten Lage für eine Siedlungsentwicklung kaum geeignet. Darüber hinaus sind die Emissionen der B 248 und der künftigen Umgehungsstraße zu berücksichtigen, die auf das Gebiet ausstrahlen. Ein wesentlicher Grund, diese Fläche nicht in die Siedlungsentwicklung einzubeziehen, ist auch die nördlich gelegene Wetterstation. Mit einer Besiedelung dieses Bereiches müsste die Wetterstation umgelegt werden, was aus wirtschaftlichen Gründen nicht tragbar wäre. Aus diesem Grund ist die Fläche bereits im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Die raumordnerischen Vorgaben können daher innerhalb des Plangebietes nicht umgesetzt werden. Da es sich aber lediglich um einen kleinen Teilbereich des dargestellten Vorranggebietes für Siedlungsentwicklung handelt, werden die Ziele der Raumordnung insgesamt an dieser Stelle nicht infrage gestellt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: Landkreis Lüchow – Dannenberg	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
4	4. In der Begründung ist, soweit aus dem BNatSchG und NNatG §§ zitiert werden, auf die neue Gesetzeslage seit dem 1.3.2010 abzustellen.	4	Die Begründung wird entsprechend angepasst.
5	5. Seite 19 der Begründung: Die Beschreibungen des „allgemeinen Vorkommens“ von Wasserhahnenfuß, Sumpfwasserstern und Wasserfeder sind falsch und zu ändern.	5	Die Begründung wird geändert.
6	6. Seite 35, Abs. 4 der Begründung: Es werden 169.927 qm Biotopfläche umgewandelt, nicht 16.927 qm.	6	Die Zahl wird korrigiert.
7	7. Die geplante Einleitung des anfallenden Regenwassers in das Grundwasser bzw. in die dort vorhandenen Gewässer ist erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Erlaubnisantrag ist noch zu stellen.	7	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8	8. Der geplante Ausbau/ die Neuerrichtung der vorhandenen oberirdischen Gewässer bedarf zumindest der Plangenehmigung, ev. einer Planfeststellung. Ein entsprechender Antrag ist noch zu stellen. Auf die in dem Termin am 26.02.2010 getroffenen wasserwirtschaftlichen Regelungen wird in diesem Zusammenhang verwiesen.	8	Der Hinweis wird in der nachfolgenden Planung berücksichtigt.
9	Ergänzend gebe ich einen Hinweis der archäologischen Denkmalspflege: Unter Hinweis auf das NSDschG (insbesondere §§ 13 und 14) wird gebeten, bei Bodenaushub auf urgeschichtliche Befunde (dunkle Bodenverfärbungen) und Funde (Scherben, Knochen, Feuersteingeräte, Glas, Holzkohle, Eisenreste etc.) zu achten und diese ggf. unverzüglich der Kreisarchäologie, Herrn J. Nitsche (Tel. 05841/246 oder mobil 0175/7551162) zu melden.	9	Der Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: Wasser- und Bodenverband Jeetzel-Dumme	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Der Wasser- und Bodenverband Jeetzel - Dumme hat grundsätzlich keine Einwände gegen die oben genannte 103. Änderung des Flächen-nutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland). Wir weisen jedoch darauf hin, dass es sich bei dem Gewässer in dem beplanten Gebiet um ein Gewässer III. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes Jeetzel - Dumme Nr. 20 handelt. Die vorgesehene Be-pflanzung muss einen Abstand von mindestens 5,00 m zum Gewässer haben, da auch bei einer Beschattung nach wie vor mit Krautwuchs zu rechnen ist und die Unterhaltungsarbeiten nicht behindert werden dürfen.</p>	1	Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass die notwendigen Räumstreifen Bestandteil der dargestellten Wasserfläche sind.
	Wasser – Verband – Wendland		
1	<p>Der Wasser-Verband-Wendland (WVW) bedankt sich, dass wir hiermit über die Planung unterrichtet werden. Bezüglich der Schmutzwassererschließung ist es zwingend erforderlich, kurzfristig die finanzielle, sowie technische Vorgehensweise abzustimmen.</p>	1	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und für die nachfolgende Ge-nehmigungs- bzw. Zulassungsplanung berücksichtigt.