

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: E.ON AVACON AG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 11.03.2010 geben wir zum o.g. Bebauungsplan grundsätzlich unsere Zustimmung. Die E.ON Avacon AG betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Diese befinden sich im östlichen Randbereich vom Bebauungsgebiet. Derzeitig sind von der E.ON Avacon keine Maßnahmen in dem dargestellten Bereich geplant.</p>	1	Die Leitungen werden nachrichtlich in der Planung gekennzeichnet.
2	<p>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 Begründung 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 Werkzeuge 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 Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.</p>	2	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Zulassungs- bzw. Genehmigungsplanung berücksichtigt.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: E.ON Netz	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Das vorgesehene Baugebiet „Dickstätte Nord II“ wird teilweise von unserer 110-kV-Leitung Lüchow-Dannenberg überspannt. Der Verlauf der 110-kV-Freileitung mit ihrem Leitungsschutzbereich ist im Bebauungsplan dargestellt, aber im Erläuterungsbericht lediglich genannt.</p> <p>Unsere Belange haben wir daher im beigefügten Anhang detailliert beschrieben. Diese sind von Ihnen in die Planung mit aufzunehmen. Am weiteren Verfahren bitten wir Sie uns weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Anhang: 110-kV-Leitung Lüchow-Dannenberg, Mast 3-4 (LH-10-1110)</p> <p>Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 110-kV-Leitung ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.</p> <p>Abgrabungen am Maststandort Nr. 3 dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um den Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.</p> <p>Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.</p> <p>Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen – Höhe über alles – der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.</p> <p>Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen uns die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden, da durch die festgelegte Mindesthöhe des Geländes von 15,10 m über NN teilweise nur eine max. Bauhöhe von 17,10 m über NN zulässig ist.</p>	1	Die Begründung wird um die Ausführungen im Anhang ergänzt.

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: E.ON Netz	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
	<p>Unserer Prüfung liegt die DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105/10.97, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde.</p> <p>Für die im Freileitungsschutzbereich geplanten Straßen und Fahrwege ist der Sicherheitsabstand gemäß der DIN EN 50341-1 bei der Festlegung der max. Gradientenhöhe von 15,10 m über NN gewährleistet. Eine Veränderung der Gradienten auf über 15,10 m über NN ist nicht zulässig.</p> <p>Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches mit uns abzustimmen.</p> <p>Aufschüttungen, Dämme Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen, die 15,10 m über NN überschreiten, dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu einer von uns zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.</p> <p>Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.</p> <p>Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher mit einer max. Wuchshöhe von 4,0 m bezogen auf 15,10 m über NN.</p> <p>Die am 01.01.1997 in Kraft getretene 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes hat Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Diese Grenzwerte werden beim Betrieb unserer Hochspannungsfreileitung eingehalten.</p> <p>In Zweifelsfällen bitten wir Sie dringend, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.</p>		

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: GLL Lüneburg	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Fachdezernat 3.2 Amt für Landentwicklung Lüneburg – Flurbereinigung u. Landmanagement</p> <p>Aus Sicht der Flurbereinigung und des Landmanagements gibt es keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen.</p> <p>Allerdings weise ich darauf hin, dass die Flurstücke Gemarkung Plate, Flur 1, Flurstücke 238/1, 238/2, 238/3, 238/4 und 254 sowie Gemarkung Lüchow, Flur 11, Flurstücke 6/1 und 76/1 in das Unternehmensflurbereinigungsverfahren Lüchow einbezogen sind.</p> <p>Die Flurstücke Gemarkung Plate, Flur 1, Flurstück 254 und Gemarkung Lüchow, Flur 11, Flurstücke 6/1 und 76/1 stehen dabei nicht im Alleigentum der Stadt Lüchow. Die restlichen Flurstücke sind Alleigentum der Stadt Lüchow.</p> <p>Mit Stichtag 1.10.2009 erfolgte die vorläufige Besitzeinweisung im Rahmen des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens Lüchow. Im Rahmen dieser Besitzeinweisung wurde die Stadt Lüchow in neue Flurstücke in den Lagen der überplanten Altflurstücke eingewiesen. Die Wertgleichheit der im Rahmen der vorläufigen Besitzeinweisung zugeteilten Abfindung ist noch nicht geprüft. Diese Prüfung wird erst im Rahmen der Vorlage des Flurbereinigungsplanes vorgenommen (geplant für 2011).</p> <p>Um bis zum Abschluss der Prüfung der wertgleichen Abfindung Wert beeinflussende Veränderungen (z.B. Nutzungsart) zu verhindern, gilt im Rahmen der Flurbereinigung eine Veränderungssperre nach § 34 Flurbereinigungs-gesetz, die z.B. die Anlage von Feldgehölzen nur mit Genehmigung der GLL zulässt.</p>	1	Die Begründung wird um diesen Hinweis ergänzt.
2	<p>Falls die Planungen zu diesem Bebauungsplan (was wahrscheinlich ist) bereits vor dem 1.10.2009 begannen, hat diese Planung außerdem auch Einfluss auf die Bewertung der überplanten Flurstücke und die Ermittlung des daraus resultierenden Abfindungsanspruches, da bestehende Planungen bei der Ermittlung des Abfindungsanspruches zu berücksichtigen sind.</p>	2	Die Planungen zu diesem Bebauungsplan haben erst im November 2009 begonnen.

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: GLL Lüneburg	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
3	<p>Die städtische Planung und eine (zeitnahe) Inanspruchnahme der erstmalig in der vorläufigen Besitzzeiweisung zugeteilten Flächen (die nicht auch Alteigentum der Stadt Lüchow waren) wird deshalb nur mit der Auflage genehmigt, dass vorher eine Zustimmung der Alteigentümer zum endgültigen Verzicht auf die Lage der Altflurstücke eingeholt wird und Einigkeit mit dem Alteigentümer über den Wert der Altflurstücke erzielt wird.</p> <p>Soweit der Wert der überplanten Altflächen von Dritten Alteigentümern in der Einigung zwischen Stadt und Dritten oder im Rahmen der Prüfung der wertgleichen Abfindung höher wäre als der Wert gemäß Flurbereinigungswertermittlung, muss zusätzlich auch noch eine Einigung über den Ausgleich des Mehrwertes erzielt werden.</p> <p>Bezüglich der Flächen, die auch im Alteigentum der Stadt standen, gibt es keinerlei Auflagen, die zu beachten sind.</p> <p>Fachdezernat 5.2 Katasteramt Lüchow Aus katasterrechtlicher und katastertechnischer Sicht gibt es folgende Bedenken, Anregungen oder Hinweise.</p>	3	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	<ul style="list-style-type: none"> Die Planungsgrundlage entspricht dem Abgabedatum von Mai 2008 	4	Das Datum der Planungsgrundlage wird in die Verfahrensvermerke eingetragen.
5	<ul style="list-style-type: none"> Die Darstellung der geplanten Ausgleichsflächen ist tlw. bereits mit dem Umgehungsstraßenausbau in der Örtlichkeit verändert. 	5	Die Abgrenzung der Ausgleichsflächen wird überprüft.
6	<ul style="list-style-type: none"> Die Gebäudedarstellungen im angrenzenden Bereich entsprechen nicht der aktuellen Darstellung im Liegenschaftskataster Die nördliche Abgrenzung des B-Plans – bes. Flst. 140/2 – entspricht nicht den geometrischen Genauigkeiten für weitere Festsetzungen im Plan. Hier sind zur Verbesserung der Genauigkeiten und zur Überprüfung mit der örtlichen Lage des Grabens Grenzfeststellungen erforderlich. 	6	Es wird eine aktualisierte Kartengrundlage eingefügt.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: IHK Lüneburg-Wolfsburg	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 17. März 2010, mit dem Sie uns um eine Stellungnahme zu den o.g. Planvorhaben bitten.	1	Aufgrund des engen Zeitfensters zur Verfahrensdurchführung bis Ende Mai war es nicht möglich, eine längere Frist einzuräumen.
2	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.	2	Der Begriff ‚zentrumsatypische Sortimente‘ wird durch ‚nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß der Liste des LROP’s‘ ersetzt.
3	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.	3	Die textliche Festsetzung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: Landkreis Lüchow – Dannenberg	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<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>	1	<p>Im Bebauungsplan sind die externen Kompensationsflächen bereits festgesetzt.</p> <p>2 Die Begründung wird zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung für die externen Ausgleichsflächen ergänzt.</p> <p>3 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>

Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: Landkreis Lüchow – Dannenberg	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
4	4. Ich bitte, unter Ziff. 2 aufzunehmen, dass mit der Änderung des LROP's 2008 die Natura 2000 - Gebiete auch als Ziel der Raumordnung, als "Vorranggebiet Natura 2000", gelten. Das RROP 2004 ist hieran noch anzupassen.	4	Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
5	5. Die textliche Festsetzung schließt zentrumsatypische Sortimente aus. Ich bitte, in der Begründung diese beispielhaft aufzulisten oder auf die Begründung des RROP's zum 1.6.08 zu verweisen.	5	Es wird auf die Liste des LROP's verwiesen.
6	6. Im Interesse der sich hier ansiedelnden Betriebe ist bei der relativ versteckten Lage die Werbung und Orientierung für Besucher erforderlich. Ich bitte jedoch um die Aufnahme einer Höhen- und Größenbeschränkung von Werbeanlagen und rege an, einen zentralen Standort für die Werbeanlagen der Gewerbe-/Industriebetriebe im Zufahrtsbereich zur "Dickstätte" anzubieten, um so viele, sehr hohe und ggf. auch beleuchtete Werbeanlagen zu vermeiden. Der Geltungsbereich sollte hierfür erweitert werden.	6	Eine Höhen- und Größenbeschränkung für Werbeanlagen wird nicht aufgenommen. In diesem Gewerbe- und Industriegebiet ist eine solche gestalterische Vorgabe nicht notwendig. Der Hinweis zu einem zentralen Standort für Werbeanlagen wird zur Kenntnis genommen und weiterverfolgt.
7	7. Die Schnittzeichnung der geplanten Verkehrsfläche auf S. 10 der Begründung bitte ich zu erläutern, da sonst der Eindruck entsteht, dass die Eiche zugunsten des Geh-/Radweges gefällt wird. Nach Ihrer Mitteilung soll jedoch der Weg um den Baum herumgeführt werden.	7	Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass der Fuß-/Radweg um die bestehenden Bäume herumgeführt wird.
8	8. In der Begründung ist, soweit aus dem BNatSchG und NNatG §§ zitiert werden, auf die neue Gesetzeslage seit dem 1.3.2010 abzustellen.	8	Die Begründung wird entsprechend angepasst.
9	9. Seite 19 der Begründung: Die Beschreibungen des „allgemeinen Vorkommens“ von Wasserhahnenfuß, Sumpfwasserstern und Wasserfeder sind falsch und zu ändern.	9	Die Begründung wird geändert.
10	10. Seite 35, Abs. 4 der Begründung: Es werden 169.927 qm Biotopfläche umgewandelt, nicht 16.927 qm.	10	Die Zahl wird korrigiert.
11	11. Seite 44 der Begründung: Die Formulierung ist unverständlich.	11	Die Begründung zur Pflanzung an den Grundstücksgrenzen wird verständlicher formuliert.
12	12. Seite 46 der Begründung: Nr. 3 befindet sich im Südosten des Plangebietes, nicht im Südwesten.	12	Die Begründung wird korrigiert.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: Landkreis Lüchow – Dannenberg Der Landrat	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
13	13. Seite 46 der Begründung: Maßnahme 4: Die Umsetzung beinhaltet bei Grundstücken knapp über 2.000 qm und Anpflanzung von 10 Bäumen auf 40 % der Grundstücksfläche letztlich eine vollständige Verschattung des Parzelle – vor allem dann, wenn alle anderen Pflanzungen auch erfolgt sind. Dies sollte nochmals überdacht werden.	13	Die Grundstücksgröße wird auf 3.000 qm erhöht.
14	14. Seite 49 der Begründung: Die externe Fläche 7 liegt nicht in der Flur 5, Gemarkung Lüchow, sondern in der Flur 25. Siehe auch Teilplan 1:2.500: Parzellen 19 und 20 liegen in der Flur 25, nicht Flur 5.	14	Plan und Begründung werden entsprechend angepasst.
15	15. Seite 49 der Begründung: Maßnahmefläche 1 (Gemarkung Lüchow, Flur 11, Flurstücke 6/1, 76/1) und 2 (Gemarkung Lüchow, Flur 1, Flurstücke 209 und 210) liegen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans. -Planungskollision?-	15	Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Eine Planungskollision entsteht daher nicht.
16	16. Seite 49 der Begründung Nr. 2: Ein Verbisschutz sollte erfolgen.	16	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
17	17. Seite 50 der Begründung Nr. 6: Die Pflanzgruppen sollten in Kleingärten angelegt werden.	17	Der Schutz vor Wildverbiss wird aufgenommen.
18	18. Textliche Festsetzung Nr. 10: Zu Absatz 1 wird von 4 Blänken gesprochen, im Absatz 2 von 2 Mulden, was soll gelten?	18	Es werden 2 Blänken festgesetzt.
19	19. Textliche Festsetzung Nr. 11: Diese textliche Festsetzung sollte nochmals überdacht werden.	19	Die Grundstücksgröße wird auf 3.000 qm erhöht.
20	20. Textliche Festsetzung Nr. 12: Warum sollten nicht alle Straucharten der Pflanzlisten verwendet werden können?	20	Es werden die Arten der Pflanzenliste festgesetzt.
21	21. Grünordnungsplan Seite 45 ff: Die aufgeführten Minimierungsmaßnahmen sind als verbindliche Festsetzungen zu übernehmen.	21	Bis auf den Schutz der Bäume bei Baumaßnahmen sind alle Minimierungsmaßnahmen festgesetzt. Lediglich die Maßnahmen mit empfehlendem Charakter wurden nicht aufgenommen.
22	22. Die geplante Einleitung des anfallenden Regenwassers in das Grundwasser bzw. in die dort vorhandenen Gewässer ist erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Erlaubnis Antrag ist noch zu stellen.	22	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
23	23. 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.	23	Der Hinweis wird in der nachfolgenden Planung berücksichtigt.

Rd.- Nr.	Stellungnahme von: Landkreis Lüchow – Dannenberg	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
24	Ergänzend gebe ich folgende Stellungnahme ab: 1. Die textl. Festsetzung Nr. 12 regelt die Bepflanzung von Grundstücksgrenzen. Es kann sich ergeben, dass ein Betrieb mehrere selbstständige Grundstücke nutzt. Um nicht zum Mittel der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB greifen zu müssen, rege ich an, im Bebauungsplan Ausnahmen für Durchfahrten (5-10m) vorzusehen.	24	Die textliche Festsetzung wird um diese Ausnahme ergänzt.
25	2. Löschwasserversorgung: Unter Punkt 9. „Ver- und Entsorgung“ der Begründung wird das Thema Löschwasserversorgung abgehandelt. Es wird ausgeführt, dass bereits eine Trinkwasserleitung mit einer Leistung von 130 m³/h bis zur Firma Artesan verlegt wurde und diese Leitung bis ins Plangebiet verlegt werden könnte. Es wird keine Aussage darüber getroffen, welche Löschwassermenge mit dieser „Stichleitung“ letztendlich am Ende noch verfügbar ist. Der Löschwasserbedarf als „Grundschutz“ wird im Allgemeinen nach dem DVGW Arbeitsblatt 405 ermittelt. Für diesen Grundschutz ist nach Nds. Brandschutzgesetz die Gemeinde bzw. die Samtgemeinde zuständig. Im Bebauungsplan bzw. in der Begründung ist eine konkrete Aussage darüber zu treffen, wie viel Löschwasser als „Grundschutz“ zur Verfügung zu stellen ist. Dieses kann anhand des o.g. Arbeitsblattes ermittelt werden. Danach sollten für ein Industriegebiet 192 m³/h im Umkreis von 300 m über mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. Es sind konkrete Angaben zur Löschwasserversorgung in der Begründung zu ergänzen.	25	Die Begründung wird um konkrete Angaben zur Löschwasserversorgung ergänzt.
26	<u>Hinweis der archäologischen Denkmalspflege:</u> Unter Hinweis auf das NSDsSchG (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.	26	Der Hinweis wird in die Planung 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 den oben genannten Bebauungsplan der Stadt Lüchow (Wendland).</p> <p>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 Bepflanzung 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 5 m breiten Räumstreifen sind im Bebauungsplan festgesetzt.
	Wasser – Verband - Wendland		
1	<p>Der Wasser-Verband-Wendland (WVW) bedankt sich, dass wir hiermit über die Planung unterrichtet werden.</p> <p>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 Genehmigungs- bzw. Zulassungsplanung berücksichtigt.