

112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

**Prüfung der Anregungen aus der
zweiten Behördenbeteiligung**

gemäß § 4(2) BauGB

LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG 12.01.2012	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu der o.a. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. zum RROP: Im Kapitel 2.3 der Begründung des B-Planes, Unterkapitel „RROP 2004 zeichnerische Darstellung“, bitte ich Sie, im Abschnitt zur Begründung des Abstandes zum Wald mit besonderer Schutzfunktion, den zweiten und dritten Satz wie folgt zu berichtigen: <i>„Die im Plangebiet vorgesehene Neubebauung rückt deshalb nicht näher an den Schutzwald heran, als Bebauung vorhanden ist. Eine Beeinträchtigung des Schutzwaldes ist auch aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Waldbehörde infolge dieses Vorhabens nicht zu erwarten.“</i></p> <p>2. Hinweise</p> <p>a. In der Planzeichenerklärung zur „gemischten Bauflächen“ wird auf § 11 (3) BauGB anstatt auf § 11 (3) BauNVO verwiesen. Ich bitte Sie, dies zu korrigieren.</p> <p>b. Unter Kapitel 2.3 der Begründung des F-Planes, Unterkapitel „RROP 2004 zeichnerische Darstellung, 1.“ steht L 262 anstatt L 261. Ich bitte Sie, dies zu korrigieren. Des Weiteren wird im Unterkapitel „Übernahme von Vorgaben in die Planung, Sonstige Einzelhandelsgroßprojekte gemäß RROP“ ebenfalls wie in der Planzeichenerklärung, auf § 11 (3) BauGB anstatt auf § 11 (3) BauNVO verwiesen. Ich bitte Sie, dies zu korrigieren.</p> <p>c. Unter Kapitel 4.4 der Begründung des B-Planes, Unterkapitel „Verkehrsaufkommen“, kann im zweiten Satz ein „nicht“ gestrichen werden.</p>	<p>(Hinweis: Keine neuen inhaltlichen Anregungen gegenüber der ersten Stellungnahme)</p> <p>1. Die Begründung wird entsprechend der nebenstehenden Anregung berichtigt.</p> <p>2.a. Dieser redaktionelle Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>2.b. Die redaktionellen Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>2.c. Dieser redaktionelle Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>Veranl.</p> <p>Begr.</p> <p>Plan</p> <p>Begr.</p> <p>Begr.</p>

112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

Prüfung der Anregungen aus der zweiten Behördenbeteiligung

gemäß § 4(2) BauGB

<p>d. Die Biotoptypenkartierung und die sich daraus folgernden Aussagen im Umweltbericht, sind im B- und F-Plan unterschiedlich. Die Biotoptypen Bestandsaufnahme im B-Plan ist von August 2011 im F-Plan von Mai 2011. Das hat bspw. zur Folge, dass im Umweltbericht des F-Planes unter Kapitel 2.a), Unterkapitel „Schutzgut Pflanzen Bestand“, noch der „Tümpel (STZ)“ aufgeführt wird (siehe hierzu auch Stellungnahme zum § 4(1) BauGB Verfahren). Ich bitte Sie zu prüfen, ob der Umweltbericht des F-Planes ggf. in einigen Bereichen noch einmal zu überarbeiten bzw. dem des B-Planes anzupassen ist.</p> <p>e. Im Umweltbericht unter Kapitel 1.b) wird bzgl. der Raumordnung auf Kapitel 2.4 und bzgl. des Immissionsschutzes auf Kapitel 4.6 verwiesen. Die jeweiligen Informationen befinden sich jedoch in den Kapiteln 2.3 und 4.5.</p> <p>Mit freundlichem Gruß I.A. (J a a p)</p>		<p>2.d. Die neuere Biotoptypenkarte aus dem parallel aufgestellten B-Planentwurf wird in die F-Plan-Begründung übernommen. Ebenso werden die Absätze in Kap. 2a des Umweltberichtes, die sich auf die alte Biotopkartierung bezogen hatte entsprechend der B-Plan-Begründung aktualisiert.</p> <p>.</p> <p>2.e. Die redaktionellen Hinweise werden berücksichtigt.</p>	<p>Begr.</p> <p>Begr.</p>
--	--	--	---------------------------

112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

**Prüfung der Anregungen aus der
zweiten Behördenbeteiligung**

gemäß § 4(2) BauGB

IHK LÜNEBURG-WOLFSBURG	13.01.2011	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Sehr geehrter Herr Zöllner,</p> <p>zunächst bedanken wir uns bei Ihnen für Ihr Schreiben vom 22.11.2011, mit dem Sie der IHK Lüneburg-Wolfsburg erneut Gelegenheit geben zur o.g. Planung Stellung zu nehmen.</p> <p>Die IHK Lüneburg-Wolfsburg erhebt keine Bedenken gegen die o.g. Planungen.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03. August 2011, die in Auszügen bereits in die vorliegende Begründung zur Planung eingeflossen ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Harald Kätker</p>		<p>(Hinweis: Keine neuen inhaltlichen Anregungen gegenüber der ersten Stellungnahme)</p> <p>Die Belange der IHK sind in der Planung berücksichtigt worden.</p> <p>An dieser Stelle wird auf den im ersten Beteiligungsverfahren vorgebrachten Abwägungsvorschlag verwiesen.</p>	<p>Mitteil. 1. Abwägung</p>

112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

gemäß § 4(2) BauGB

HANDWERKSKAMMER BRAUNS.-LÜNEBURG-STADE 07.12.2011 KREISHANDWERKERSCHAFT UELZEN/LÜCHOW-DAN. 13.07.11	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Sehr geehrte Damen und Herrn, Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.07.2011.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Susanne Dettke</p>	<p>(Hinweis: Keine neuen inhaltlichen Anregungen gegenüber der ersten Stellungnahme)</p> <p>Die Anregungen der Kreishandwerkerschaft, die von der Handwerkskammer in der Stellungnahme vom 15.07.2011 vorgebracht wurden, konnten in der Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Zur Begründung siehe den Abwägungsvorschlag aus der ersten Behördenbeteiligung, auf den an dieser Stelle verwiesen wird.</p>	<p>Mitteil. 1. Abwägung</p>

112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

**Prüfung der Anregungen aus der
zweiten Behördenbeteiligung**

gemäß § 4(2) BauGB

NDS. LANDESBEHÖRDE F. STRASSENBAU U. VERKEHR 29.11.2011	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>den mit Schreiben vom 22.11.2011 übersandten Entwurf der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft.</p> <p>Die Änderungsfläche liegt auf der Westseite der Landesstraße ‚L 261‘ innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Clenze zwischen Str-km 6,262 (Abs. 30/ Stat. 306) und Str-km 6,451 (Abs. 30/ Stat. 504).</p> <p>Zum Inhalt der 112. Änderung habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es ist beabsichtigt, die Erschließung des geplanten großflächigen Einzelhandelsbetriebes über die Lange Straße‘ (L 261) vorzunehmen.</p> <p>Die Machbarkeit der Verkehrlichen Erschließung ist während eines Ortstermins am 29.08.2011 (Vermerk) unter Beteiligung der Samtgemeinde/Gemeinde, Verkehrsbehörde, Polizei, Investor, Planer und Straßenbauverwaltung erörtert worden. Das daraus resultierende Ergebnis fließt in die weitere Bauleitplanung (Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes) mit ein.</p> <p>Die Samtgemeinde hat gem. § 9 (1) Abs. 6 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der ‚L 261‘) erforderlich werden.</p> <p>Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen bei der Flächennutzungsplanänderung keine Kosten entstehen.</p> <p>Am weiteren Verfahren ist die Straßenbauverwaltung zu beteiligen.</p> <p>Die Genehmigung der 12. Änderung ist mir unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung mitzuteilen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>(Hinweis: Keine neuen inhaltlichen Anregungen gegenüber der ersten Stellungnahme)</p> <p>Der Hinweis auf die erfolgte Vorabstimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zum passiven Schallschutz gegen Verkehrslärm von der Landesstraße L261 vorgesehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Veranl.</p> <p>(Info)</p> <p>(Ausfertigung)</p>

112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

**Prüfung der Anregungen aus der
zweiten Behördenbeteiligung**

gemäß § 4(2) BauGB

NDS. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE	14.12.2011	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>In den Planunterlagen wird auf den Seiten 12 und 13 (§ 2.4 Nutzungs- und Schutzansprüchen) auf den Verdacht auf Bodendenkmale näher eingegangen. Der IG Bauernhaus hatte 2006 den Verdacht geäußert, dass eine Befestigung mit Torhaus im Bereich des Grundstücks Lange Straße 10 vermutet werden könne. Dieser Verdacht wurde vom mir damals nicht geteilt, da es keine Hinweise darauf gibt, dass eine Befestigung jemals vorhanden gewesen ist. Im Rahmen der Behördenbeteiligung hatte der als Träger öffentlicher Belange zuständige Landkreis keine näheren Hinweise auf Bodendenkmale vorgebracht. Die Beseitigung des abgebrannten Gebäudes habe keine weiteren Hinweise erbracht.</p> <p>Zu dieser Darstellung muss angemerkt werden, dass die Möglichkeiten, nähere archäologische Untersuchungen durchzuführen, kaum gegeben waren. Für eine zuverlässige Aussage über ggf. vorhandene Bodendenkmale wären ergänzende Maßnahmen erforderlich gewesen, die die Kapazitäten der Kreisarchäologie überschritten hätten. Dasselbe traf in den vergangenen Jahren auch auf die personell zeitweilig arg eingeschränkte Lüneburger Dienststelle des Landesamtes für Denkmalpflege zu.</p> <p>Historisch gesehen scheint die von der Planung betroffene Bebauung der Langen Straße im späten Mittelalter bzw. in der frühen Neuzeit entstanden zu sein. Die Karte der Kurhannoverschen Landesaufnahme aus dem Jahre 1776 zeigt jedenfalls eine vollständige Bebauung mit einer durchlaufenden Häuserzeile entlang der Straße und eine Bebauung mit Schuppen oder Werkstätten auf den hinteren Teilen der Parzellen. Diese kartographische Darstellung aus dem 18. Jahrhundert darf, wie anderenorts auch, ruhigen Gewissens weiter zurückdatiert werden, auf die Ausbauphasen des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit.</p> <p>Das hohe Alter der von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Parzellen bringt zwangsläufig mit sich, dass Reste früherer Bebauung im Boden zu finden sein müssen. Bei angemessener Untersuchungsmethoden werden diese auch zwangsläufig überall dort wo in später Zeit nicht tief in den Boden eingegriffen wurde, zu Tage kommen.</p> <p>Bodeneingriffe die aus der hier vorgelegte Bauplanung hervorgehen werden, bedürfen aus diesem Grunde einer Genehmigung nach § 13 NDSchG zur Sicherstellung der erforderlichen vorzuschaltenden archäologischen Bergungs- und Dokumentationsmaßnahmen.</p>		<p>In Kap. 2.4 der Begründung wird der Text zum Thema "Verdacht auf Bodenfunde" neu gefasst:</p> <p><i>„Die Interessengemeinschaft Bauernhaus e.V. hatte 2006 den Verdacht vorgebracht, dass im Bereich der Langen Straße Bodenfunde aufzufinden seien. Es wurde die Vermutung geäußert, dass möglicherweise im Bereich des Grundstücks Lange Str. Nr. 10 die mittelalterliche Siedlungsbefestigung mit Torhaus verlaufen ist. Dieser Verdacht wurde an die zuständigen Behörden und an den betreffenden Grundstückseigentümer weitergegeben. Im Rahmen des damaligen Planverfahrens sind dazu keine Erkenntnisse vorgebracht worden. Auch die Beseitigung des abgebrannte Gebäudesubstanz und der Freilegung des verrohrten Grabens haben keine Hinweise auf Bodenfunde erbracht.</i></p> <p><i>Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Lüneburg fordert in einer im Dez. 2011 vorgebrachten Stellungnahme, dass archäologische Voruntersuchungen am Standort vorzunehmen sind, um dem Verdacht auf Bodenfunde genauer nachzugehen. Es gibt zwar keine Hinweise, dass es im Ortskern von Clenze jemals eine Befestigung mit Torhaus gegeben hat, doch es handelt sich an dieser Stelle um sehr alte Parzellen, die potentiell Bodenfunde aufweisen könnten. Vor diesem Hintergrund geht das NLD davon aus, dass Bodeneingriffe einer Genehmigung nach § 13 NDSchG bedürfen, um gegebenenfalls archäologischen Bergungs- und Dokumentationsmaßnahmen sicherzustellen.</i></p> <p><i>Um nachfolgende Verfahren auf diese Thematik aufmerksam zu machen, ist ein Hinweis zum Thema Bodenfunde auf dem Bebauungsplan anzubringen. Damit sollen die betreffenden Grundeigentümer, Planer und Bauausführenden auf mögliche Bodenfunde und die in diesem Fall relevanten Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes hingewiesen werden. Zudem wird auf den Genehmigungsvorbehalt der Denkmalbehörden bei Erdarbeiten (§ 13 NDSchG) hingewiesen.</i></p> <p><i>Die Samtgemeinde geht real davon aus, dass keine Konflikte zwischen der derzeitigen Vorhabensplanung und der Bodendenkmalpflege entstehen werden, denn die geplante Einzelhandelsansiedlung sieht im vorderen Bereich an der Langen Straße ausschließlich Parkplatzflächen vor. Damit wird in dem Bereich, in dem am ehesten Funde zu vermuten wären, nicht tief in den Boden eingegriffen.</i></p>	<p>Veranl.</p> <p>Begr.</p>

112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

Prüfung der Anregungen aus der zweiten Behördenbeteiligung

gemäß § 4(2) BauGB

Die vom Landkreis als Unterer Denkmalschutzbehörde zu erteilende Auflagen um die Einhaltung des Denkmalschutzgesetzes zu sichern, haben für die Baumaßnahmen organisatorische Folgen. Es sind von den Bauträgern Untersuchungen im Vorfeld der Baumaßnahmen so zu planen, dass den eigentlichen Bauablauf nicht gestört wird. Empfehlenswert ist deshalb, die Untersuchungen von vornherein im Gesamtkonzept der Bauplanung einzubinden. Das Problem, dass der Umfang der erforderlichen Untersuchungen nicht zuverlässig eingeschätzt werden kann, kann durch Voruntersuchungen (archäologische „Baugrunduntersuchungen“) behoben werden.

Als Fazit ist zu empfehlen, die Ausführungen auf den Seiten 13 (§ 2.4) und 18 (§ 4.3) zu ergänzen, ebenso wie der Umweltbericht in den entsprechenden Abschnitten. Der Hinweis auf die erforderlichen Genehmigungen nach § 13 kann in den Flächennutzungsplan als „Nachrichtlicher Hinweis“ aufgenommen werden.

Im Auftrage

Jan Joost Assendorp, Bezirksarchäologe

Um jedoch das Risiko von zeitlichen Verzögerungen und zusätzlichen Kostenaufwendungen für die Vorhabenträger zu minimieren, beabsichtigt die Gemeinde Clenze einen Ortstermin anzusetzen, bei dem unter Beisein von Vertretern der archäologischen Denkmalpflege punktuelle Baggerschürfungen im Bereich von geplanten Gründungen vorgenommen werden, um den Verdacht auf Bodenfunde entweder zu bestätigen oder auszuräumen. Im Falle von Funden sollen diese vor Baubeginn mit Hilfe von freiwilligen Helfern dokumentiert und geborgen werden.

Am Ende von Kap. 4.3 sowie in den entsprechenden Abschnitten des Umweltberichtes wird folgender Querverweis eingefügt:

Zur archäologischen Denkmalpflege siehe Kap. 2.4 unter dem Stichpunkt „Verdacht auf Bodenfunde“.

Orts-
termin

Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

**Prüfung der Anregungen aus der
zweiten Behördenbeteiligung**

gemäß § 4(2) BauGB

- 8 -