

**112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

**Prüfung der Anregungen aus der  
frühzeitigen Unterrichtung der Behörden**

gemäß § 4(1) BauGB

LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG 10.08.2011	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>1. Bitte den Verfahrensvermerk der Anlage 15 der VV-BauGB (Planunterlage) verwenden.</p> <p>2. Begründung: Seite 4, Ziff. 1.4, Abs. 4: Danach soll eine Kompensation in einer Grünfläche östlich des Ortskerns (?) erfolgen. Ziff. 1.5, Seite 5, Abs. 2 soll die Kompensation unmittelbar im erweiterten Plangebiet erfolgen. Ich bitte um Anpassung.</p> <p>3. zum LROP: Im Jahr 2008 wurde das LROP grundlegend novelliert. Die unter Kapitel 2.3 der Begründung des F-Planes zitierten Ziele des LROP beziehen sich auf eine vorherige Fassung des LROP und sind somit nicht mehr gültig. Aufgrund dessen bitte ich Sie, in der Begründung des F-Planes die jeweils zutreffenden Ziele und Grundsätze der Ziffern 2.2 und 2.3 des LROP 2008 zu zitieren.</p> <p><i>Ziffer 2.2 03:</i> „<sup>1</sup>Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. <sup>2</sup>Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln. <sup>3</sup>Es sind zu sichern und zu entwickeln – [...] – [...] – in Grundzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf, – [...].“</p> <p><i>Ziffer 2.3 03:</i> „<sup>1</sup>Verkaufsfläche und Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen (Kongruenzgebot). <sup>2</sup>Der Umfang neuer Flächen bestimmt sich auch aus den vorhandenen Versorgungseinrichtungen und der innergemeindlichen Zentrenstruktur. [...]“ <sup>3</sup>Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot). <sup>6</sup>Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrati-</p>	<p>Der Verfahrensvermerk zur Plangrundlage wird an die neuen Verfahrensvorschriften angepasst.</p> <p>In Kap. 1.4. der Begründung wird im letzten Satz “östlich“ durch “westlich“ ersetzt.</p> <p>In Kap. 2.3 der Begründung werden die nicht mehr gültigen Zitate aus dem inzwischen geänderten Landesraumordnungsprogramm zum Thema „Großflächiger Einzelhandel“ gestrichen. Stattdessen werden die jeweils zutreffenden Ziele und Grundsätze der Ziffern 2.2 und 2.3 des LROP 2008 (wie nebenstehen aufgeführt) zitiert. Im Anschluss daran wird folgender Text eingefügt:</p> <p>„Die geplante großflächige Einzelhandelsansiedlung in Clenze sowie die daraus resultierenden raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen sind im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ausführlich von der Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg geprüft und bewertet worden. Die raumordnerische Beurteilung der IHK beruht auf den im Landesraumordnungsprogramm aufgeführten Gebote (Kongruenzgebot, Abstimmungsgebot, Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Beeinträchtigungsgebot) und berücksichtigt zudem aktuelle Schätzungen zur Kaufkraftdeckung im Bereich des periodischen Bedarfs in der Samtgemeinde Lüchow (Wendland). Auf dieser Grundlage kommt die IHK in ihrer Stellungnahme vom 03.08.2011 zu folgender Beurteilung:</p> <p>„Der Standort ist im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung in zentraler Lage zu den Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde und für den Fortbestand bereits bestehender integrierter Handelslagen grundsätzlich zu begrüßen.“</p> <p>„Das Grundzentrum Clenze könnte damit eine signifikante Stärkung erfahren.“</p> <p>„Als IHK Lüneburg-Wolfsburg können wir nach raumordnerischer Betrachtung der vorgelegten Planung ausschließen, dass negative Auswirkungen auf die städtebaulichen Strukturen innerhalb der Samtgemeinde Lüchow oder auch über die Grenzen Lüchows hinaus entstehen.“</p> <p>Der Planungsträger teilt die fachliche Einschätzung der IHK zur raumordnerischen und städtebaulichen Verträglichkeit der Planung. Das Einzelhandelsvor-</p>	<p>Veranl.</p> <p>VV</p> <p>Begr.</p> <p>Begr.</p>

## 112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

## Prüfung der Anregungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden

- 2 -

gemäß § 4(1) BauGB

onsgebot). <sup>7</sup>Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.

[...]

<sup>17</sup>Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind interkommunal abzustimmen (Abstimmungsgebot). <sup>18</sup>Zur Verbesserung der Grundlagen für regionalbedeutsame Standortentscheidungen von Einzelhandelsprojekten sollen regionale Einzelhandelskonzepte erstellt werden.

<sup>19</sup>Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtigungsgebot).“

zum RROP:

4. Ich bitte Sie, zu der in der Begründung des F-Planes aufgeführten „Erläuterung der Ziffer 1.6 04 des RROP“ zusätzlich das Ziel der Ziffer 1.6 04 zu zitieren.

Ziffer 1.6 04:

„Ein Grundzentrum muß ein Mindestangebot an zentralen Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen, täglichen Grundbedarfs und deren Erreichbarkeit gewährleisten.“

[...].“

5. Unter Kapitel 2.3 der Begründung des Flächennutzungsplanes bitte ich Sie hinzuzufügen, dass der westliche Bereich des Plangebietes laut der zeichnerischen Darstellung des RROP in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung liegt. In diesem Zusammenhang sollte der Hinweis gegeben werden, dass aufgrund der geplanten Nutzung dieser Flächen als Grünfläche und landwirtschaftlich genutzte Fläche, die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

6. Des Weiteren legt das RROP südwestlich des Plangebietes eine Fläche mit besonderer Schutzfunktion des Waldes fest. Für diese gelten folgende Ziele der Raumordnung:

Ziffer 3.3 03

„In der zeichnerischen Darstellung werden Waldgebiete mit besonderen Schutzfunktionen festgelegt.

Diese Wälder, das sind solche mit hoher Bedeutung für Wasser-, Natur-, Landschafts-, Klima- und Immissions- oder Bodenschutz und alle historisch alten

haben ist in Art und Umfang mit der unteren Landesplanungsbehörde abgestimmt. Nachbargemeinden sowie alle umliegenden zentralen Orte sind über diese Planung unterrichtet worden. Weitere Untersuchungen (Einzelhandelsgutachten, etc.) sind bei dieser Planung nicht vorgesehen.“

In Kap. 2.3 der Begründung wird aus dem RROP 2000 das nebenstehend aufgeführte Ziel 1.6 04 zitiert.

Begr.

Kap. 2.3 der Begründung wird entsprechend der nebenstehenden Anregung angepasst.

Begr.

Kap. 2.3 der Begründung wird entsprechend der nebenstehenden Anregung angepasst.

Begr.

## 112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

gemäß § 4(1) BauGB

*Wälder, sind zu erhalten, funktionsgerecht zu bewirtschaften und dürfen durch Planungen und Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.“*

*Ziffer 3.3 07*

*„Zwischen Waldrändern und baulicher Nutzung ist ausreichend Abstand zu halten, wobei vorhandene bauliche Nutzungen Bestandsschutz genießen:*

- 100 m zu festgelegten Waldgebieten mit wichtigen Schutzfunktionen und*
- mindestens 35 m zu den sonstigen Waldgebieten.“*

Ich bitte Sie, in der Begründung des F-Planes zu erläutern, dass die Ziele eingehalten werden bzw. der Wald nicht beeinträchtigt wird. Im Luftbild ist erkennbar, dass zwischen der Erweiterungsfläche des F-Planes und dem Waldstück mit besonderer Schutzfunktion schon zum aktuellen Zeitpunkt bauliche Anlagen vorhanden sind.

7. Ich bitte Sie, jeweils den Buchstaben B, der vor den Ziffern erscheint zu entfernen. Die Buchstaben A, B und C beziehen sich nur auf das LROP.

8. Umweltbericht: Seite 23, 1.b) Immissionsschutz: Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete betragen tags 60 dB (A) und nachts 45 dB (A). Für Verkehr ist nachts der Richtwert mit 50 dB (A) angegeben.

9. Umweltbericht: Seite 34, 3.b) Ich rege an ein Monitoring festzulegen, um den für die Kompensation vorgesehenen Rückbau der Tennisanlage etc., die eine Sukzession ermöglichen soll, zu kontrollieren und sicherzustellen.

10. In der Begründung zum Bebauungsplan ist zwar der Verkehrslärm von den öffentlichen Straßen und seine Auswirkungen auf das Plangebiet betrachtet worden. Ungenügend bzw. falsch ist aber die Einschätzung, dass aus dem Plangebiet bzw. von den mit der Planung ermöglichten Bauvorhaben keine unzulässigen Immissionen ausgehen. Das derzeit geltende Ladenschlussgesetz gibt eine Ladenöffnungszeit bis 22.00 Uhr vor. Kunden und Mitarbeiter können die Stellplätze durchaus nach 22.00 Uhr und damit in der Nachtzeit nach der TA Lärm benutzen. Es sind also entweder Stellplatzflächen auszuweisen, deren Lage die Erkenntnisse der bayerischen Parkplatzlärmstudie zur Nachtzeit berücksichtigt oder zumindest ist der Hinweis in die Begründung aufzunehmen, dass sich zu diesem Punkt in den folgenden Genehmigungsverfahren Einschränkungen ergeben können.

Kap. 2.3 der Begründung wird entsprechend der nebenstehenden Anregung angepasst.

Begr.

Kap. 1.b) des Umweltberichts wird entsprechend der nebenstehenden Anregung angepasst.

Begr.

Die Kompensationsmaßnahme kann durch entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsverfahren verbindlich abgesichert werden. Die Durchführung ist durch die untere Bauaufsicht im Zuge der Bauabnahme zu überprüfen.

keine

In Kap. 4.5. der Begründung wird folgender Absatz ergänzt:

„Die untere Immissionsschutzbehörde weist im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung darauf hin, dass im Baugenehmigungsverfahren unter Umständen Einschränkungen bezüglich der Ladenöffnungszeiten oder bezüglich der Nutzung von Stellplätzen in der Nachtzeit erforderlich werden könnten. Das geltende Ladenschlussgesetz lässt zwar generell Ladenöffnungszeiten bis 22.00 Uhr zu. Aber aufgrund der im Umfeld vorhandenen Wohnnutzung könnte im Falle einer Marktöffnung bis 22 Uhr der in der Nachtzeit abfließende Parkplatzverkehr von Kunden und Mitarbeitern zu Verstößen gegen die TA Lärm führen. Deshalb muss entweder die Einhaltung der TA-Lärm zur Nachtzeit durch ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen werden oder aber eine rechtzeitige Schließung der Marktnutzung vor Beginn der Nachtruhe im Genehmigungsverfahren sichergestellt werden.“

Begr.

## 112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

## Prüfung der Anregungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden

- 4 -

gemäß § 4(1) BauGB

11. Mit Schreiben vom 06.07.2011 hat der Flecken Clenze den Antrag gestellt, den westlichen Teil der Grundstücke Lange Str. Nr. 12 und 13 in Clenze aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entlassen. Dies wird damit begründet, dass die besagte Fläche für die Ansiedlung eines Einzelhandelsvorhabens in der Ortsmitte von Clenze benötigt wird. Dem Antrag sind weiterhin Entwürfe des Bebauungsplanes "Lange Str. / Radeweg-Neufassung und Erweiterung, Stand 15.06.2011" und der Vorentwurf der 112. Flächennutzungsplanänderung, Stand 15.06.2011 beigelegt.

Zur Beurteilung des vorliegenden Antrages auf LSG-Entlassung war es erforderlich, auch die parallel laufende Bauleitplanung zu prüfen und die betroffenen Flächen vor Ort in Augenschein zu nehmen. Die zur Entlassung vorgesehene Fläche hat eine Größe von ca. 2.600 m<sup>2</sup>. Der weit überwiegende Teil wird zur Zeit als landwirtschaftlicher Lagerplatz sowie als Ziegen- und Schweineweide genutzt. Dies entspricht auch der Biotopkartierung zum Bebauungsplan. Auch die geringe Bewertung mit der Wertstufe 1 für diese Flächen ist korrekt.

Auf einer Fläche von ca. 200 m<sup>2</sup> am Westrand befindet sich ein grundwassergespeister Teich, der im Bebauungsplan als "sonstiger Tümpel" (STZ) kartiert ist. Diese Einstufung nach der Kartieranleitung von Drachenfels ist nicht korrekt, da dies eine Unterform von Temporärgewässer ist. Die richtige Bezeichnung ist hier "naturfernes Stillgewässer" (SXZ). Dies ändert jedoch nichts an der Bewertung im Bebauungsplanentwurf mit der Wertstufe 3, die hier als angemessen gilt. Dieses naturferne Gewässer ist durch die umliegende Nutzung stark degradiert und eutrophiert. Hier werden auf engstem Raum Schweine gehalten und unmittelbar am Gewässer gepfercht. Die Ufer sind heruntergetreten und vegetationslos, die Wasserfläche mit einer geschlossenen Wasserlinsendecke überzogen. Am westlichen Rand des Gewässers befindet sich noch eine Erlenreihe, die im Bebauungsplan zur Erhaltung vorgesehen ist. An den übrigen Gewässeruferrändern sind die Gehölze beseitigt worden. Durch den Eintrag von Schweinekot und -urin dürfte die Wasserqualität sehr gering sein. Aufgrund dieses "Missstandes" ist die derzeitige Bedeutung des Gewässers für den Naturschutz gering, allerdings ist die Wertstufe 3 vom Entwicklungspotential her gerechtfertigt. Zumindest ist im Falle der Beseitigung durch die vorgesehene Überbauung ein naturnahes Ersatzgewässer z.B. im Bereich des zu rekultivierenden Tennisplatzes zu schaffen.

**Aufgrund der derzeitigen Nutzung und des daraus resultierenden ökologischen Wertes der betreffenden Flächen ist eine Entlassung der vorgesehenen Teilflächen der Flurstücke 33/1 und 34/3 aus dem Landschaftsschutz aus naturschutzfachlicher Sicht unter folgenden Voraussetzungen vertretbar:**

( Zur Info:

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird anstelle der 5m breiten Baumhecke eine 20m breite **Grünfläche mit der Zweckbestimmung Stillgewässer** ausgewiesen.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird der zweite Absatz in der textlichen Festsetzung Nr. 9 neu gefasst:

*Stillgewässer: Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Stillgewässer dient der Renaturierung eines naturfernen Stillgewässers. Das grundwassergespeiste Stillgewässer sowie die Uferzone ist von gewässerbeeinträchtigenden Nutzungen (Tierhaltung, etc.) freizuhalten und einer natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die am westlichen Rand der Grünfläche bestehende Erlenreihe ist zu erhalten. Maßnahmen zur fachgerechten Gehölzpflege sind außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum zwischen Oktober und Februar eines Jahres zulässig. )*

Im Umweltbericht zur 112. Flächennutzungsplanänderung werden die Biotoptypenkarte, die textliche Beschreibung der Biotoptypen sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz an den neuen Planungsstand sowie an die von der Naturschutzbehörde vorgebrachten Erkenntnisse angepasst.

Umweltb.

## 112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

gemäß § 4(1) BauGB

Die im Bebauungsplan als Siedlungseingrünung am Westrand zur Erhaltung vorgesehene Erlenreihe ist ebenso wie der Graben am Südrand des Flurstückes 34/3 im Landschaftsschutzgebiet zu belassen. Der Bebauungsplan hat zur Kompensation der Beseitigung eines Gewässers die Neuanlage eines naturnahen Gewässers (z.B. im Bereich des derzeitigen Tennisplatzes) vorzusehen. Der Verlust der übrigen als Lagerplatz und Weide genutzten Flächen durch Überbauung ist im Bebauungsplan durch geeignete Maßnahmen angemessen zu kompensieren.

Zum letzten Punkt ist festzustellen, dass der derzeitige Bebauungsplanentwurf noch Fehler bezüglich der Biotopkartierung und Mängel hinsichtlich der Bewertung des Eingriffs und des Kompensationsumfanges beinhaltet.

So sind z.B. die Flächen östlich des Tennisplatzes als "brachliegendes Freizeitgrundstück" mit der Wertstufe 3 kartiert. In der Planung sind diese Flächen als "Sukzessionsflächen" mit der Wertstufe 4 dargestellt. In Wirklichkeit bedeutet bereits der jetzige Zustand (mit Erlen, sonstigem Gehölzbestand und Ruderalvegetation bestandene Fläche) eine Sukzessionsfläche, sodass hier keine Aufwertung durch die Planung in Höhe von 1806 Wertpunkten erfolgt. Eine wirkliche Aufwertung könnte z.B. durch die Schaffung des oben genannten naturnahen Ersatzgewässers erfolgen.

Zum Bebauungsplan ist weiterhin festzustellen, dass der Gehölzaufwuchs im Bereich des ehemaligen Clenzer Hofes als Biotop nach der Kartieranleitung von Drachenfels nicht korrekt angesprochen ist. Während die hier getroffene Klassifizierung als "sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS) " für "in der Regel aus Pflanzungen hervorgegangene Gehölzbestände" gilt, handelt es sich hier um eine Spontanvegetation bzw. ein Pionier- und Sukzessionsgebüsch. Aufgrund der vorkommenden Arten (Salix spec., Populus tremula, Alnus etc.) könnte dieser Gehölzbestand – auch wenn die Kriterien bezüglich der Flächengröße nach dem Niedersächsischen Waldgesetz für Wald nicht erfüllt sind – als "sonstiger Pionier- und Sukzessionswald" (WPS) eingestuft werden. Alternativ käme die Klassifizierung als "sonstiges, naturnahes Sukzessionsgebüsch" (BRS) in Frage. Aufgrund der Lage, Flächengröße und Ausprägung ist im vorliegenden Fall jedoch nicht von Wald im Sinne des Waldgesetzes auszugehen.

Ohne der Beurteilung der Bauleitplanung vorgreifen zu wollen, ist im vorliegenden Fall, wo sicherlich bereits Baurechte für die betreffende Fläche vorliegen,

Die Belange des Artenschutzes sind im nachgeordneten Planverfahren zu

## 112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

### Prüfung der Anregungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden

gemäß § 4(1) BauGB

für den Fall der Beseitigung dieses Gehölzbestandes der Artenschutz zu beachten. Eine fachliche Einschätzung der Biotopqualität und ggfs. Artenerhebungen sind im Bebauungsplan vorzunehmen.

12. Grabenverlegung- und verrohrung: wie im Erläuterungstext- und Karte ausreichend dargestellt, sollte die Grabenführung soweit wie möglich offen erfolgen; und die anschließende Verrohrung sollte möglichst geradlinig an die Vorhandene anschließen.

Unter diesen Voraussetzungen kann die erforderliche Plangenehmigung- oder Feststellung im Falle der Antragstellung voraussichtlich erteilt werden.

13. Ebenfalls plangenehmigungs- bzw. feststellungspflichtig ist die vorgesehene Beseitigung des im Bereich der vorgesehenen Bebauung vorhandenen Teiches. Grundsätzliche Bedenken gegen die Beseitigung bestehen nicht; jedoch sollte nach Möglichkeit ein Ersatzgewässer angelegt werden. Eine Antragstellung ist erforderlich.

14. Die geplante Einleitung des anfallenden Regenwassers in das Grundwasser bzw. den vorhandenen Vorfluter ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Es ist mit erschwerten Versickerungsbedingungen zu rechnen. Eine Antragstellung ist erforderlich.

berücksichtigen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine verbindlichen Eingriffe vorbereitet

Der Hinweis zur Grabenverlegung- und verrohrung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachgeordneten Verfahren beachtet.

keine

Der Hinweis zum wasserrechtlichen Umgang mit dem bestehenden Teich wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes soll keine Entscheidung über die Erhaltung des Teiches getroffen werden.

keine

Der Hinweis zur Regenwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

(Info)

**112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

**Prüfung der Anregungen aus der  
frühzeitigen Unterrichtung der Behörden**

gemäß § 4(1) BauGB

LGLN – REGIONALDIREKTION LÜNEBURG	09.08.2011	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken:  <u>Fachdezernat 3.2. Amt für Landentwicklung Lüneburg – Flurbereinigung u. Landmanagement</u>                      (Fachauskunft erteilt Herr Behrends Tel. 04131/ 8545-1210)</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. 05841/120 612)                      Aus katasterrechtlicher und katastertechnischer Sicht gibt es Bedenken, Anregungen oder Hinweise:</p> <p>Der Geltungsbereich des F-Plans beinhaltet nicht vollständig die aktuelle Darstellung des B-Plans "Lange Straße/Radeweg". Hier verläuft die Abgrenzung an der östlichen Seite der Langen Straße.</p>		<p>Um Regelungen zur Zufahrt und zur Verkehrssicherheit zu treffen, ist es erforderlich, den angrenzenden Abschnitt der Langen Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.</p> <p>Für die Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es keinen Grund, die Hauptverkehrsstraße neu zu überplanen.</p>	<p>keine</p>

**112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

**Prüfung der Anregungen aus der  
frühzeitigen Unterrichtung der Behörden**

gemäß § 4(1) BauGB

IHK LÜNEBURG-WOLFSBURG	03.08.2011	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>vielen Dank für ihr Schreiben vom 06.07.2011 mit dem Sie der IHK als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit geben zum o. g. Planvorhaben in der Gemeinde Clenze eine raumordnerische Beurteilung abzugeben.</p> <p><b><u>Beschreibung des Vorhabens:</u></b></p> <p>Die Samtgemeinde Lüchow (Wendland) beabsichtigt die 112. Änderung des FNPs im Ortsteil Clenze im Bereich Radweg / Lange Straße sowie den B-Plan Lange Straße / Radweg aufzustellen. Die Planung zielt auf die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens ab und umfasst gleichzeitig die planerische Absicherung eines bereits in Clenze vorhandenen Edeka-Marktes. Den Planunterlagen ist zu entnehmen dass für beide Vorhaben im Bebauungsplan Kerngebiete vorgesehen sind. Je Einzelhandelsbetrieb soll eine Verkaufsfläche von max. 1500 m<sup>2</sup> für Lebensmittel und Randsortimente zugelassen werden. Im den angrenzenden Mischgebieten ist großflächiger Einzelhandel nicht zulässig.</p> <p>Zur Beurteilung der raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens zieht die IHK Lüneburg-Wolfsburg neben den Interessen der Mitglieder unserer Industrie und Handelskammer insbesondere die Bestimmungen des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 1990) und die in der Verordnung über das Landes- Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 (LROP Niedersachsen 2008) niedergelegten Vorschriften heran.</p> <p><b><u>Raumordnerische Prüfung des Ansiedlungsvorhabens:</u></b></p> <p>Die Kaufkraft für den periodischen Bedarf (Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheit und Körperpflege) liegt nach aktuellsten Zahlen der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) der Samtgemeinde Lüchow jährlich bei 2.285 € pro Einwohner. Daraus ergibt sich für die ca. 25.000 Einwohner der Samtgemeinde Lüchow eine Kaufkraft von insgesamt rund 57 Mio. € im periodischen Bedarf.</p> <p>Nach Angaben der Samtgemeinde verfügt Lüchow gegenwärtig insgesamt über eine Verkaufsfläche von 12.900 m<sup>2</sup> (exklusive Kleinanbieter unter 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) zur Versorgung mit Waren des periodischen Bedarfs. Den Umsatz</p>		<p>In Kap. 2.3 der Begründung werden die nicht mehr gültigen Zitate aus dem inzwischen geänderten Landesraumordnungsprogramm zum Thema „Großflächiger Einzelhandel“ gestrichen. Stattdessen werden die jeweils zutreffenden Ziele und Grundsätze der Ziffern 2.2 und 2.3 des LROP 2008 zitiert. Im Anschluss daran wird folgender Text eingefügt:</p> <p>„Die geplante großflächige Einzelhandelsansiedlung in Clenze sowie die daraus resultierenden raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen sind im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ausführlich von der Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg geprüft und bewertet worden. Die raumordnerische Beurteilung der IHK beruht auf den im Landesraumordnungsprogramm aufgeführten Gebote (Kongruenzgebot, Abstimmungsgebot, Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Beeinträchtigungsgebot) und berücksichtigt zudem aktuelle Schätzungen zur Kaufkraftdeckung im Bereich des periodischen Bedarfs in der Samtgemeinde Lüchow (Wendland). Auf dieser Grundlage kommt die IHK in ihrer Stellungnahme vom 03.08.2011 zu folgender Beurteilung:</p> <p>„Der Standort ist im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung in zentraler Lage zu den Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde und für den Fortbestand bereits bestehender integrierter Handelslagen grundsätzlich zu begrüßen.“</p> <p>„Das Grundzentrum Clenze könnte damit eine signifikante Stärkung erfahren.“</p> <p>„Als IHK Lüneburg-Wolfsburg können wir nach raumordnerischer Betrachtung der vorgelegten Planung ausschließen, dass negative Auswirkungen auf die städtebaulichen Strukturen innerhalb der Samtgemeinde Lüchow oder auch über die Grenzen Lüchows hinaus entstehen.“</p> <p>Der Planungsträger teilt die fachliche Einschätzung der IHK zur raumordnerischen und städtebaulichen Verträglichkeit der Planung. Das Einzelhandelsvorhaben ist in Art und Umfang mit der unteren Landesplanungsbehörde abgestimmt. Nachbargemeinden sowie alle umliegenden zentralen Orte sind über diese Planung unterrichtet worden. Weitere Untersuchungen (Einzelhandelsgutachten, etc.) sind bei dieser Planung nicht vorgesehen.“</p>	<p>Veranl.</p> <p>Begr.</p>

## 112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

gemäß § 4(1) BauGB

der vorhandenen Anbieter im periodischen Bedarf schätzen wir auf Basis aktu

eller Branchenkennzahlen auf ca. 45,7 Mio. € jährlich. Daraus ergibt sich derzeit für das Gebiet der Samtgemeinde im genannten Sortimentsbereich eine Umsatz-Kaufkraft-Relation von knapp 80 %.

Durch die Planungen werden Verkaufsflächenerweiterungen im OT Clenze von bis zu 1.800 m<sup>2</sup> möglich (theoretische Erweiterung des bestehenden Edeka um 300 m<sup>2</sup> auf 1.500 m<sup>2</sup> VKF plus Neuplanung 1.500 m<sup>2</sup> VKF). Damit könnte sich die Verkaufsfläche in der Samtgemeinde auf 14.200 m<sup>2</sup> erhöhen, was den Umsatz im periodischen Bedarfsbereich auf ca. 52 Mio. € steigern könnte. Das Grundzentrum Clenze könnte damit eine signifikante Stärkung erfahren. Die Umsatz-Kaufkraft-Relation könnte sich nach unseren Schätzungen durch die Summe der potentiellen Vorhaben auf rund 91 % erhöhen.

### **Bewertung des Vorhabens unter raumordnerischen und städtebaulichen Kriterien:**

#### **I. Nach dem Kongruenzgebot:**

Einzelhandelsgroßprojekte müssen hinsichtlich des Umfangs ihrer Verkaufsfläche und in ihrem Warensortiment so konzipiert sein, dass sie der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich entsprechen. Nach dem Kongruenzgebot ist zu prüfen, ob ein geplantes Einzelhandelsgroßprojekt dem zentralörtlichen Auftrag der planenden Gemeinde entspricht (vgl. Kongruenzgebot nach NDS LROP 2008 Abschnitt 2.3).

Das regionale Raumordnungsprogramm 2004 des Landkreises Lüchow-Dannenberg weist der Gemeinde Clenze die Funktion eines Grundzentrums innerhalb der Samtgemeinde Lüchow zu. Sie hat somit die Aufgabe, zentrale Einrichtungen und Angebote des allgemeinen täglichen Bedarfs für die Bürger das im RROP näher definierten Einzugsbereichs bereitzuhalten. Das Angebot hat sich entsprechend nach der zentralörtlichen Bedeutung der Gemeinde zu richten.

Wir gehen in unseren Überlegungen davon aus, dass ein Grundzentrum seinem raumordnerischen Auftrag dann gerecht wird, wenn es rund 90 % der am Ort verfügbaren Kaufkraft bindet. 100 % Kaufkraftbindung sind nur schwer ohne Beeinträchtigung benachbarter Gemeinden zu erreichen, da über oftmals intensive Pendlerverflechtungen zwischen Grund- und benachbarten Mittel- oder Oberzentren Kaufkraftpotentiale an diese verloren gehen.

## 112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

gemäß § 4(1) BauGB

Nach Umsetzung der jetzt vorgelegten Planungen könnte sich für die Samtgemeinde ein Wert von 91 % ergeben. Eine negative Beeinträchtigung benachbarter Grundzentren ist deshalb aus Sicht der IHK bei Umsetzung der damit möglichen Vorhaben auszuschließen.

### II. Nach dem Abstimmungsgebot:

Wir gehen davon aus, dass das Vorhaben im bauleitplanerischen Prozess interkommunal abgestimmt wird.

### III. Nach dem Konzentrationsgebot:

Die standörtliche Konzentration von Einrichtungen der Daseinsvorsorge in den Zentralen Orten sichert die Aufrechterhaltung und Erreichbarkeit einer leistungsfähigen Versorgungsinfrastruktur. Der Einzelhandel trägt als Frequenzbringer ganz wesentlich zu ihrer Stabilisierung bei. Es ist daher raumordnerisches Ziel, Einzelhandelsnutzungen den Zentralen Orten zuzuordnen. Das Konzentrationsgebot gilt auch für Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevantem Kernsortiment (vgl. Konzentrationsgebot nach NDS LROP 2008 Abschnitt 2.3).

Das Planvorhaben liegt im Siedlungsbereich des Grundzentrums Clenze. Der Standort ist im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung in zentraler Lage zu den Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde und für den Fortbestand bereits bestehender integrierter Handelslagen grundsätzlich zu begrüßen.

### IV. Nach dem Integrationsgebot:

Leitvorstellung der Raumordnung ist ein attraktiver und funktionsfähiger Handelsplatz "Innenstadt" und damit einhergehend eine nachhaltige Nutzung der vorhandenen Siedlungs- Versorgungsstrukturen. Ziel des Integrationsgebotes ist es, bei der Ansiedlung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten die Funktionsfähigkeit zu wahren und zu stärken. Im wesentlich beschränkt sich das Integrationsgebot auf Einzelhandelsgroßprojekte mit innenstadtrelevantem Kernsortiment (vgl. Integrationsgebot nach NDS LROP 2008 Abschnitt 2.3).

Zur Sicherung der Nahversorgung in der Samtgemeinde Lüchow wird der Standort von der IHK als geeignet beurteilt.

## 112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

gemäß § 4(1) BauGB

### **V. Nach dem Beeinträchtigungsverbot:**

Hinsichtlich des Beeinträchtigungsverbotes sind ebenso wie beim Kongruenzgebot die Verkaufsflächengröße und die Differenzierung des Warensortiments, u. a. nach periodischem und aperiodischem Bedarf, wesentliche Kenngrößen für die Analyse und Bewertung der Auswirkungen eines geplanten Einzelhandelsgroßprojektes. Danach ist zu prüfen, ob von dem geplanten Einzelhandelsgroßprojekt wesentliche Beeinträchtigungen auf die einzelnen Komponenten ausgeglichener Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung ausgehen.

Hierbei steht aus raumordnerischer Sicht nicht allein die durch das Einzelvorhaben bzw. durch Einzelhandelsagglomerationen bewirkte Umsatzumverteilung im Vordergrund, sondern auch Kennziffern zur Zentralitätsentwicklung und zur Nachfrageentwicklung im Einzugsbereich des Vorhabens (vgl. Beeinträchtigungsverbot nach NDS LROP 2008 Abschnitt 2.3).

Die oben dargestellten Berechnungen zeigen, dass ein betriebswirtschaftlich ausreichendes Ergebnis des Planvorhabens mit der bindungsfähigen Kaufkraft der Einwohner der Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Lüchow nach unseren Berechnungen erzielt werden kann. Nach unserer Ansicht werden keine zusätzlichen Umsatzanteile benötigt, die einen Verdrängungswettbewerb zu Lasten der vorhandenen Versorgungsstrukturen auch über die Grenzen der Samtgemeinde hinaus auslösen bzw. benachbarte Gemeinden maßgeblich beeinträchtigen könnten. Durch die o. g. Planung sind deshalb aus Sicht der IHK Lüneburg-Wolfsburg keine städtebaulichen Beeinträchtigungen zu befürchten.

### **Zusammenfassende Bewertung:**

Als IHK Lüneburg-Wolfsburg können wir nach raumordnerischer Betrachtung der vorgelegten Planung ausschließen, dass negative Auswirkungen auf die städtebaulichen Strukturen innerhalb der Samtgemeinde Lüchow oder auch über die Grenzen Lüchows hinaus entstehen.

Weiterhin haben wir keine Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.

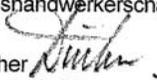
Mit freundlichen Grüßen

**112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

**Prüfung der Anregungen aus der  
frühzeitigen Unterrichtung der Behörden**

gemäß § 4(1) BauGB

HANDWERKSKAMMER BRAUNS.-LÜNEBURG-STADE 15.07.2011 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. Anbei senden wir Ihnen die Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft Uelzen/Lüchow-Dannenberg mit der Bitte um Berücksichtigung:</p> <p>als Anlage erhalten Sie den o. g. Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes OT Clenze. Wir nehmen wie folgt dazu Stellung:</p> <p>Dagegen dass man im Ortsteil Clenze in der Nähe der Ortsmitte einen weiteren Lebensmittelmarkt errichten will, ist unsererseits nichts einzuwenden. Man sollte jedoch bedenken, dass in Clenze eine handwerkliche Bäckerei mit Verkaufsstelle und angeschlossenem Café sowie eine Produktionsstelle der Fleischerei Schulz aus Bergen vorhanden sind. Diese handwerklichen Betriebe können ihre Verkaufsstellen nicht so ohne weiteres verlagern, sondern sind am jetzigen Standort gebunden. Wenn es geht, sollten wir von der handwerklichen Organisation daraufhin einwirken, dass dort in den geplanten Einzelhandelsmärkten keine Frischbackwaren und keine Frischfleisch- und Frischwurstartikel angeboten werden. Die vorhandenen Nahrungsmittelhandwerker könnten der Konkurrenz nicht stand halten. Dadurch dass in sehr vielen Discountläden Großbäckereien und Großfleischereien Verkaufsstellen anbieten, haben viele Nahrungsmittelhandwerker vor Ort wegen starken Umsatzrückganges ihre Geschäfte schließen müssen.</p> <p>Aus diesem Grund bitten wir Sie, sich für die noch vorhandenen Nahrungsmittelhandwerker wohlwollend einzusetzen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Kreishandwerkerschaft Uelzen/Lüchow-Dannenberg</p> <p> Dreher Geschäftsführer</p>	<p>Der Planungsträger wird den Vorhabenträger auf die von Ihnen vorgebrachten Belange hinweisen, verfügt aber nicht über planungsrechtlichen Möglichkeiten, durch Festsetzungen im Ortsrecht in den Wettbewerb einzugreifen.</p> <p>Im Bauleitplanverfahren dürfen nur Festsetzungen getroffen werden, die auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches fußen, d.h. es muss einen städtebaulichen Grund für jede Festsetzung geben. Ein auf bestimmte Betriebe ausgerichteter Wettbewerbsschutz ist als städtebaulicher Grund nicht zulässig.</p>	<p>Veranl.</p> <p>(Info)</p>

**112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

**Prüfung der Anregungen aus der  
frühzeitigen Unterrichtung der Behörden**

gemäß § 4(1) BauGB

NDS. LANDESBEHÖRDE F. STRASSENBAU U. VERKEHR 27.07.2011	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>den mit Schreiben vom 06.07.2011 übersandten Vorentwurf der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) habe ich aus straßenbau- und verkehrlieber 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 des Flächennutzungsplanes habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es ist beabsichtigt, die Erschließung des geplanten großflächigen Einzelhandelsbetriebes über die ‚Lange Straße‘ (L 261) vorzunehmen. Die Machbarkeit der Verkehrlichen Erschließung ist im Zuge der weiteren Bauleitplanung vor Aufstellung/Weiterbehandlung des Bebauungsplanes bei einem gemeinsamen Termin zwischen der Samtgemeinde/Gemeinde, Verkehrsbehörde Polizei und Straßenbauverwaltung abzustimmen.</p>	<p>Am 29. August 2011 ist der geforderte Ortstermin zur Erschließung des geplanten großflächigen Einzelhandelsbetriebes über die ‚Lange Straße‘ (L 261) in Clenze durchgeführt worden. Der Abstimmungstermin hat zu folgenden Ergebnissen geführt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.) Die Vertreter der Straßenverkehrsbehörden und der Polizei bestehen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Einhaltung von 70m langen Sichtdreiecken an der neu geplanten Supermarktzufahrt in der Langen Straße.</li> <li>2.) Wegen der Sichtbeeinträchtigung an der Nordseite (Kurve) muss die geplante Supermarktzufahrt ganz an die südliche Grenze der Vorhabensfläche verschoben werden.</li> <li>3.) Im Bebauungsplanentwurf soll der abgestimmte Einfahrtsbereich in einer Breite von 10 m (incl. der Schleppkurven für LKW) neu festgesetzt werden. Festzusetzen sind auch die erforderlichen Sichtdreiecke von 3m/70m Schenkellängen (siehe Anlage).</li> <li>4.) Um die Freihaltung der Sichtfelder tatsächlich zu gewährleisten, bedarf es folgender Umbaumaßnahmen im Straßenseitenraum der Landesstraße: Es ist ein Rückbau von Stellplätzen und Bäumen im Sichtbereich erforderlich. Die betreffenden Bereiche sind mit rotem Fußwegpflaster neu zu pflastern. Desweiteren sind Poller am Fahrbahnrand zu setzen, um ein Parken im Sichtdreieck sicher auszuschließen. Die Beschilderung ist zu überprüfen und ggf. zu ergänzen. Es wird im Bereich der Sichtdreiecke ein Haltverbot (VZ 283) angeordnet.</li> <li>5.) Die südlich an die Supermarktzufahrt angrenzende Zufahrt zum Nachbargebäude Lange Str. Nr. 13 kann als Bestandszufahrt in einer Breite von ca.</li> </ol>	<p>(Info)</p>

## 112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

## Prüfung der Anregungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden

gemäß § 4(1) BauGB

Die Samtgemeinde hat gem. § 5 (2) Abs. 6 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der L 261 ) erforderlich werden.

Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen bei der Flächennutzungsplanänderung keine Kosten entstehen.

Am weiteren Verfahren ist die Straßenbauverwaltung zu beteiligen.

Die Genehmigung der 112. Flächennutzungsplanänderung ist mir unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung mitzuteilen.

3m belassen bleiben, sofern sie (funktional und gestalterisch) eindeutig von der Supermarktzufahrt abgegrenzt wird. Es ist baulich sicherzustellen, dass eine Überführung der Begrenzung zwischen der privaten und der Supermarktzufahrt ausgeschlossen ist.

- 6.) Der Vorhabenträger hat einen Lageplan vorlegen, aus dem die geänderte Zufahrt sowie die Schleppkurven für die LKW-Anlieferung hervorgehen.
- 7.) Der Vorhabenträger hat sich in einem Städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Clenze verpflichtet, die baulichen Maßnahmen die innerhalb der Langen Straße (L261) zur Schaffung von einer verkehrssicheren Zufahren notwendig werden, in Abstimmung mit der zuständigen Straßenbaubehörde und der der Gemeinde fachgerecht auf eigene Kosten herzustellen. Die Baumaßnahme ist vom Vorhabenträger zu veranlassen. Die Ausführungspläne sind der Gemeinde vorzulegen und mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.
- 8.) Die Gemeinde verzichtet im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages auf den Ersatz der in der Landesstraße verloren gehenden Stellplätze, weil der Vorhabenträger einen großen Stellplatzbereich in der Ortsmitte errichten wird.

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zum passiven Schallschutz gegen Verkehrslärm von der Landesstraße L261 vorgesehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ausfertigung)

**112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Gemeinde Clenze / Bereich Radeweg/Lange Straße

**Prüfung der Anregungen aus der  
frühzeitigen Unterrichtung der Behörden**

gemäß § 4(1) BauGB

E.ON AVACON AG	29.07.2011	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 27.06.2011 geben wir zur o. g. Maßnahme grundsätzlich unsere Zustimmung. Die E.ON AVACON betreibt im benannten Bereich Gas- u. / oder Stromverteilungsanlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen (Anlage 1).</p> <p>Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umverlegungen unserer Anlagen möglichst vermieden werden</li> <li>- Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen eingehalten werden</li> <li>- einer Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung nicht zugestimmt wird</li> <li>- bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen, die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten ist</li> <li>- bei Notwendigkeit Stützpunkte u. Anlagen umzusetzen bzw. Kabel zu verlegen, dieses uns spätestens 8 Wochen zuvor anzuzeigen und mit uns abzustimmen ist</li> <li>- eine Kostenübernahme geregelt u. eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss</li> <li>- die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Abstimmung der E.ON AVACON AG in Salzwedel zu erfolgen hat.</li> </ul> <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> <p>Weiteren Schriftverkehr zum Vorgang senden sie bitte an die E.ON AVACON AG in 29410 Salzwedel, Kleinbahnstraße 1.</p>		<p>Die Hinweise der E.ON Avacon AG zur Lage von Stromverteilungsanlagen werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme der E.ON Avacon AG in Kenntnis gesetzt.</p>	<p>(Info)</p>