

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LGLN, Katasteramt Lüchow	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>1</p> <p>2</p>	<p>Aus katasterrechtlicher und katastertechnischer Sicht gibt es folgende Bedenken, Anregungen oder Hinweise.</p> <p>1. Sofern die Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs nicht entlang vorhandener Flurstücksgrenzen verläuft fehlen die maßlich bestimmenden Angaben.</p> <p>• Bei Verwendung der Geobasisdaten (Kartendarstellungen) der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung bitte ich den Quellvermerk gem. den Datenbenutzungsbedingungen in jeder Karte/ Luftbild anzubringen: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg Eine Internetpräsentation hat zudem einen deutlich sichtbaren und in angemessener Größe gestalteten Link auf die Homepage des LGLN (www.lgln.niedersachsen.de) zu enthalten.</p>	<p>1</p> <p>2</p>	<p>Die Maße werden in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	<p>Zur oben angegebenen Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. In der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes ist angegeben, dass auf die festgesetzte Stichstraße verzichtet werden kann, weil das gesamte Gewerbegebiet in zwei Baugrundstücke aufgeteilt wurde. Das ist so nicht richtig, da sich im Gewerbegebiet westlich der Stichstraße 3 Baugrundstücke und östlich der Stichstraße 2 Baugrundstücke befinden. Die Erschließung der westlichen Baugrundstücke (Flurstücke 36/37, 36/38 und 36/45) ist abweichend von der im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraße durch Baulasten gesichert worden, da die Stadt Lüchow ihrer Pflicht zur Herstellung der Straße nicht nachgekommen ist. Die Baugenehmigung für die Solarstromflächenanlage, Aktenzeichen 09300529, hätte sonst nicht erteilt werden können. Durch den Wegfall der Erschließungsstraße würde das östlich davon gelegene Flurstück 36/39 nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Die Erschließung wäre durch eine Baulast über das Flurstück 36/40 oder 36/44 zu sichern.</p> <p><u>Hinweis zum Planungsrecht:</u></p>	1	Die Begründung wird wie folgt geändert: „Auf die Stichstraße, die in das Gewerbegebiet geplant ist, kann verzichtet werden. Entweder werden die einzelnen Flurstücke verschmolzen oder die Erschließung der Flurstücke wird durch eine Baulast auf den einzelnen Flurstücken abgesichert.“
2	<p>In der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes ist angegeben, dass die Verlegung des nordöstlich der Stichstraße festgesetzten, aber noch nicht angelegten Pflanzstreifens erforderlich ist, weil der Eigentümer des nördlich anschließenden Flurstücks 36/44 diese Fläche bebauen will. Hierbei handelt es sich um eine Ausgleichsmaßnahme für den auf dem Flurstück 36/44 errichteten Möbelmarkt. Ggf. müsste die dann mit geänderten Unterlagen eine Nachtragsbaugenehmigung erteilt werden?!</p> <p>2. Die Planänderung stößt aus Gründen der Landschaftspflege auf erhebliche Bedenken:</p>	2	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Nachtragsbaugenehmigung muss vom Eigentümer beantragt werden.

Rd.-Nr.	Stellungnahme von: LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG	zu Rd.-Nr.	Abwägung / Beschlussvorschlag
3	<p>Direkt südlich des WÖM wurde mit Baugenehmigung vom 02.05.2005 (63 BG-96302053.024 mit der Auflage Nr. 6 (siehe Anlage) festgelegt, dass die Anpflanzungsfläche Typ III auszuführen ist. Diese Pflanzfläche soll nunmehr im Rahmen der Planänderung verlegt werden und anstelle der ehemals festgesetzten Planstraße zur Ausführung kommen. Von der reinen Kompensationswertigkeit her (Punktwerte Modell Niedersächsischer Städtetag) ist dies sicher unproblematisch, da beide Flächenansätze gleichwertig sein dürften. Allerdings hat die bisher festgesetzte Pflanzung südlich des WÖM auch eine entscheidende Wirkung für das Orts-/Landschaftsbild. Es sollte den begrünten südlichen Ortsrand von Grabow bilden. Dementsprechend wurde es in der o. g. Baugenehmigung festgesetzt. Es ist grundsätzlich ein rechtswidriger Zustand, dass diese Anpflanzungen bis zum heutigen Tage, sprich 8 Jahre nach der erteilten rechtskräftigen Auflage, noch nicht ausgeführt worden sind. Die Anpflanzungen an dieser Stelle mit der entsprechenden Funktion für das Orts- und Landschaftsbild sind nur dann verzichtbar, wenn im Rahmen der Planänderung zeitgleich eine Änderung der o. g. Baugenehmigung erfolgt und die Ortsrandeingrünung von Grabow ersatzweise auf den Pflanzflächen der Parzelle 36/42 (Stadt Lüchow) umgehend erfolgen.</p>	3	<p>Der südliche Ortsrand von Grabow wird mit der Planung bis zur Verbindungsstraße nach Beutow verschoben. Der Bebauungsplan Am Kreuzweg setzt entlang dieser Straße eine öffentliche Anpflanzungsfläche zur Begrünung des Ortsrandes fest. Die Maßnahmen innerhalb der Anpflanzungsflächen werden umgehend umgesetzt.</p>
4	<p>3. Bei der neuen Anpflanzungsfläche Typ III im Bereich der ehemaligen Stichstraße sollten die Baumanteile herausgenommen werden, da sie langfristig die westlich liegende Solaranlage verschatten und damit in ihrer Funktionsfähigkeit herabsetzen. Es sollten nur Sträucher der Pflanzliste zur Verwendung kommen - die geringe Höhe der Solaranlagen rechtfertigt dies durchaus. Es ist unklar, ob es sich bei der neuen Anpflanzung um eine öffentliche oder private Grünfläche handeln soll. Die Farbgebung nach der Planzeichenverordnung ist zu hinterfragen.</p>	4	<p>Die Baumanteile werden aus der Festsetzung herausgenommen. Die Fläche wird als Fläche zum Anpflanzen von Laubsträuchern innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes festgesetzt.</p>