

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Am Rehbecker Weg (WVW)**

**Prüfung der Anregungen aus dem  
1. Beteiligungsverfahren**

gemäß § 4 (1) BauGB

1. LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG 05.04.2013	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>zur o.a. Planung nehme ich wie folgt Stellung :</p> <p><b>1.</b> In den Erläuterungen fehlen nahezu vollständig alle notwendigen Aussagen hinsichtlich der Abarbeitung der Eingriffsregelung . Dies sind Bestandsaufnahme der Biotoptypen , Darstellung der vorhandenen Situation von Natur und Landschaft incl. Landschaftsbild , Ermittlung und Beschreibung der durch den Plan zu schaffenden Eingriffstatbestände , mögliche Minimierungsmaßnahmen , Herleitung und ausreichend präzise Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen. Eine Eingriffsbilanzierung ,z.B. Im Rahmen eines Bewertungsmodells , ist dann erforderlich , wenn , wie hier in der textl. Festsetzung ( =TF) 3, Wertpunkte zu ermitteln sind . Dieser Komplex ist noch zu bearbeiten bzw. in die Planung einzustellen.</p> <p><b>2.</b> Zu den bereits dargestellten Maßnahmen wird angeregt , dass</p> <p>a) Eichen wegen der Eichenprozessionsspinnerproblematik nicht aktiv an Arbeitsstätten gepflanzt werden sollten.</p> <p>b) Eschen wegen des aktuellen Eschensterbens z.Z. nicht gepflanzt werden sollten – infiziertes Pflanzgut könnte eingeschleppt werden.</p> <p>c) Der Baumabstand in der Pflanzreihe an Süd- u- Westgrenze von 10m bei den Großbäumen wie Ahorn in Ordnung ist , jedoch bei Obst Abstände von 5-8m zu wählen sind , da diese Bäume keine Großkronen ausbilden. Es sollten dann auch nur relativ großkronige Obstarten wie Apfel, Birne , Walnuß und Süßkirsche verwendet werden. Die regionaltypischen Sorten sollten mindestens in den Erläuterungen benannt werden.</p> <p><b>3.</b> Bei der TF 2,1. Abs. sind 15-20g Saatgut/m<sup>2</sup> festzusetzen, um eine Grünlandnarbe ohne wesentliches Aufkommen von “Problemkräutern” zu erhalten. Es sollte ruhig eine 2-schürige Mähwiese festgesetzt werden , da eine 1-schürige auf diesem Standort letztlich zu viel Aufwuchs produzierte und verfilzt in den Winter ginge – derartiges Heu ist nicht gut vermarktbar. Die Beschränkung der Besatzdichte auf 2 Stück Vieh /ha sollte bis 30.6. gelten, danach könnte ein höherer Besatz erfolgen.</p>	<p>Die Stadt Lüchow hat das Bauleitplanverfahren schnellstmöglich durchführen wollen, damit der Wasser-Verband-Wendland bereits zum Sommer hin mit der Errichtung des geplanten Betriebssitzes beginnen kann. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden nur eine vereinfachte Unterlage erstellt.</p> <p><b>Zu Beginn des zweiten Beteiligungsverfahrens ist ein kompletter Entwurf mit Umweltbericht, Biotopkartierung und Eingriffsregelung vorgelegt worden.</b></p> <p>In der Planzeichnung werden 15 Baumstandorte ausgewiesen (<u>Abstand 8m</u>). In der Textlichen Festsetzung Nr. 1 ist der zweite Absatz neu gefasst worden:</p> <p><b>1. Grünfläche artenreicher Saumstreifen / Baumreihe</b> (...) Innerhalb des Grünstreifens ist eine Baumreihe mit <u>Hochstamm-Obstbäumen, wahlweise Apfel-, Kirsch-, Birne- und Walnussbäume, regionaltypische Sorten (siehe Anhang)</u>, Mindestqualität: H., StU 8-10 cm fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzstandorte sind zeichnerisch festgesetzt. Geringfügige Standortverschiebungen sind zulässig. Bei Abgang von Gehölzen sind diese in der nächsten Pflanzperiode durch gleichartige Gehölze zu ersetzen. Entlang des Grabens sind keine Bäume vorzusehen, um eine maschinelle Grabenräumung zu ermöglichen.</p> <p>Die Textliche Festsetzung Nr. 2 ist neu gefasst worden:</p> <p><b>2. Grünflächen Extensivgrünland K1 und K2</b> Innerhalb der Grünflächen Extensivgrünland K1 und K2 im Teil B ist ein artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln. Auf der Ackerfläche ist eine Erstbegrünung vorzunehmen, um eine Dominanz von sogenannten „Problemgräsern und –stauden“ (Gemeine Quecke, Ackerkratzdistel) zu vermeiden. Die Erstbegrünung erfolgt mit einer Extensivrasenmischung (Regelsaatmischung 8.1 –Variante 1) in einer dünnen Ansaatstärke (<u>15 g/m<sup>2</sup></u>). Hierfür ist die</p>	<p>Begr. / Umweltsch.</p> <p>T.F.</p> <p>Plan</p> <p>T.F.</p>

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Am Rehbecker Weg (WVW)

### Prüfung der Anregungen aus dem 1. Beteiligungsverfahren

gemäß § 4 (1) BauGB

4. Auf der Kreisstraße nördlich des Baugrundstückes befinden sich im Bankett /Straßengraben einige mittlere Stieleichen , tlw. in Form einer Doppelreihe. Dieser Bestand ist als zu erhalten darzustellen, es sollten außerhalb des Sichtdreieckes Ergänzungspflanzungen festgesetzt werden.

5. Der Löschwasserbedarf als „Grundschutz“ wird im Allgemeinen nach dem DVGW Arbeitsblatt 405 ermittelt. Für die-sen Grundschutz ist nach Nds. Brandschutzgesetz die Gemeinde bzw. die Samtgemeinde zuständig. Im Bebauungs-plan 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 Gewerbegebiet mindestens 96 m³/h über mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die von der Feuerwehr zu verlegende Förderstrecke sollte 150 m nicht überschreiten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage J a a p

Fläche entsprechend vorzubereiten. Die Pflege der offenen Vegetationsfläche ist abhängig von der Entwicklung des Aufwuchses. Vorzusehen ist ein zweimaliger Schnitt. Der erste Schnitt erfolgt nicht vor Ende Juni. In den ersten 3-5 Jahren können jedoch zusätzliche Aushagerungsschnitte erforderlich werden. Alternativ kann eine extensive Beweidung erfolgen. Die Besatzdichte darf 2 Stück Vieh pro ha nicht überschreiten. Möglich ist eine Pflege und Offenhaltung des Grünlandes mittels Hut-schafhaltung. Die Anwendung von Pestiziden und Düngern ist nicht gestattet. Um die Brut von Wiesenvögeln nicht zu gefährden ist eine Bodenbearbeitung durch Walzen, Schleppen oder Striegeln zwischen dem 15. März und dem 15. Juni nicht erlaubt.

Das neue Betriebsgrundstück des WVW soll von der Kreisstraße 33 im Bereich der vorhandenen landwirtschaftlichen Zufahrt verkehrlich erschlossen werden. Im Bebauungsplan ist dort ein **Zufahrtsbereich so festgesetzt, dass auch bei einer Verbreiterung auf 8 m die seitlich vorhandenen Straßenbäume erhalten werden** können. An anderer Stelle würde eine Zufahrt aufgrund der hohen Straßenböschung und der vorhandenen Straßenbäume zu unnötigen Eingriffen in den Straßenbaukörper und den Baumbestand führen. Deshalb werden Zufahrten an anderer Stelle durch ein **Ein- und Ausfahrtsverbot** ausgeschlossen. Insofern sind bereits planerische Vorkehrungen getroffen, um die vorhandenen Straßenbäume vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Eine zusätzliche Festsetzung zum Erhalt dieser Straßenbäume ist nicht erforderlich, und angesichts der geringen Stammdurchmesser auch kaum zu rechtfertigen. Der Landkreis Lüchow-Dannenberg hat es als Straßenbaulastträger selbst in der Hand, für den Baumerhalt innerhalb der Kreisstraßen zu sorgen.

In Kap. 4. der Begründung wird folgender Abschnitt zur **Löschwasserversorgung** eingefügt:

*Die Samtgemeinde Lüchow (Wendland) ist zur Gewährleistung des Grundschutzes in der Löschwasserversorgung verpflichtet. Zur Abdeckung des Grundschutzes muss in Gewerbegebieten nach dem Regelwerk DVGW-W 405 eine Löschwassermenge von 96 m³/h über mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die von der Feuerwehr zu verlegende Förderstrecke sollte 150 m nicht überschreiten.*

*Der nächste Unterflurhydrant (DN 150) befindet sich an der K 33 nördlich der Klärwerkszufahrt in ca. 300 m Abstand zum Plangebiet. Dieser Abstand ist aus feuerwehrtechnischer Sicht zu groß. Daher **ist im Plangebiet ein neuer Hydrant an der dort vorbeiführenden Trinkwasserleitung (DN 150) zu setzen.***

Begr.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Am Rehbecker Weg (WVW)**

**Prüfung der Anregungen aus dem  
1. Beteiligungsverfahren**

gemäß § 4 (1) BauGB

2. NDS. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE	16.04.2013	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Im Folgenden finden Sie den Sachstandsbericht zur Voruntersuchung in Dickstätte und einen Hinweis für das weitere Planverfahren.</p> <p><b>Sachstandsbericht</b> Am 03.04.2013 wurde eine Voruntersuchung der vom Bauvorhaben des Wasserverbandes betroffenen Fläche durchgeführt. Freigelegt wurden die Flächen, wo die beiden Gebäude (Büro und Halle) geplant sind. Die Voruntersuchung diente der Klärung, ob im Bereich des Bebauungsplanes bzw. des Bauvorhabens mit Spuren des wüstgefallenen Dorfes Dickstätte im Boden zu rechnen sei und wenn ja, was dann zur Sicherung und Dokumentation der Bodenspuren im Anschluss zu tun wäre.</p> <p>Mit dem zur Verfügung gestellten Hydraulikbagger war es möglich, die für die Gebäude vorgesehenen Flächen vollständig frei zu legen. Die vorgefundenen Bodenspuren wurden in zwei folgenden Tagen durch Mitarbeiter des Nieders. Landesamtes für Denkmalpflege und des Landkreises vollständig dokumentiert (vgl. Grabungsplan auf der nächsten Seite). Gefunden wurden zwei Gräben (im Grabungsplan braun) und ca. 50 Bodenverfärbungen von eingegrabenen Pfosten (eindeutige Pfostengruben sind im Grabungsplan rot markiert). Die Pfostenlöcher sind dem Aussehen nach älteren Datums; die Gräben ursprünglich vermutlich ebenfalls. Zusammen mit den gefundenen Keramikscherben die sich ins 14. Jahrhundert datieren lassen, ist ein Zusammenhang der Grabungsbefunde mit der überlieferten Wüstung „Dickstätte“ durchaus möglich.</p> <p>Die untersuchten Flächen teilen sich in einen westlichen Bereich mit vielen Pfostenverfärbungen und einen östlichen Bereich mit nur wenigen Befunden und einem mehr lehmigen Untergrund auf. Der westliche Bereich ist trotz der größeren Anzahl an Befunden noch zu klein, um eindeutige zusammenhängende Baustrukturen erkennen zu können.</p> <p>In den untersuchten Flächen sind Spuren einer mittelalterlichen Besiedlung gefunden. Die Baugruben für die geplanten Gebäude sind abschließend untersucht worden, so dass an diese kein Interesse der Denkmalpflege mehr besteht.</p>	<p>In der Begründung wird das <b>Kap. 2.6</b> „Belange der Bodendenkmalpflege / Archäologie“ mit dem <b>Sachstandsbericht des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege – Referat Archäologie</b> - eingefügt.</p> <p>Die Hinweise zum weiteren Vorgehen sind dem Vorhabenträger mitgeteilt. Der W-V-W wird das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig über die geplanten Erdarbeiten im Bereich der Stellplatzfläche informieren.</p> <p>In den Bebauungsplan wird vorsorglich ein <b>Hinweis zu Bodenfunden</b> aufgenommen, der auf die einschlägigen Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes verweist.</p>	<p>Begr.</p> <p>-Info –</p> <p>Plan</p>	

Nördlich und westlich der geplanten Gebäude sind für den Bau von Parkplätzen weitere Bodenarbeiten vorgesehen. Hier muss, um eine Tragfähigkeit zu erreichen, der Mutterboden entfernt werden. Diese, an den bereits untersuchten Flächen anschließenden Bereiche müssen ebenfalls den Bauarbeiten vorangehend, archäologisch untersucht werden, und zwar nach demselben Verfahren wie bei der Voruntersuchung vom 03.04.2013. Das Entfernen des Oberbodens mit einem Hydraulikbagger muss in Anwesenheit von archäologischem Fachpersonal durchgeführt werden; im Anschluss ist für die Dokumentation der Befunde ausreichend Zeit einzuräumen.

Nach den Befunden der Voruntersuchung ist es nicht sehr wahrscheinlich, dass aufwändigere und ggf. kostenpflichtige Ausgrabungsarbeiten erforderlich werden.

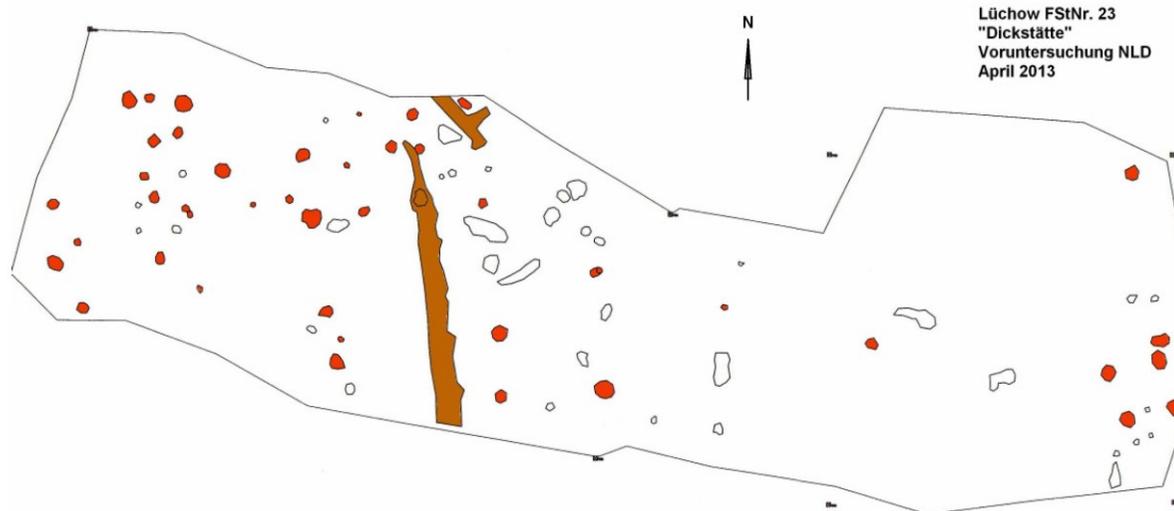
Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrage Jan Joost Assendorp, Bezirksarchäologe

Anlage zum Sachstandsbericht

**Plan der untersuchten Flächen für die Bauvorhaben des Wasserverbandes**

Grabungsgrenzen korrespondieren mit den Baufeldgrenzen für das Bürogebäude und die Halle.  
Rot markiert sind die dokumentierten mittelalterlichen Pfostengruben; braun die Gräben.



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Am Rehbecker Weg (WVW)**

3. LGLN LÜNEBURG	04.04.2013	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken:</p> <p><u>Fachdezernat 3.2, Amt für Landentwicklung Lüneburg – Flurbereinigung u. Landmanagement</u> (Fachauskunft erteilt Herr Will Tel. 04131/8545-318) 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 folgende Anregungen oder Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Planungsbereich umfasst Flurst. der Gemarkung Lüchow, Flur 2 und Flur4. Die Flurstücksnummern der beplanten und direkt angrenzenden Flurstücke sollten im B-Plan benannt werden.</li> <li>2. Im B-Plan ist der Maßstab der Planzeichnung anzugeben. <ul style="list-style-type: none"> <li>· Bei Verwendung der Geobasisdaten (Kartendarstellungen) der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung bitte ich den Quellvermerk gem. den Datenbenutzungsbedingungen in <b>jeder</b> Karte/ Luftbild anzubringen: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg</li> </ul> </li> </ol> <p>Eine Internetpräsentation hat zudem einen deutlich sichtbaren und in angemessener Größe gestalteten Link auf die Homepage des LGLN (<a href="http://www.lgln.niedersachsen.de">www.lgln.niedersachsen.de</a>) zu enthalten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Petra Düffert</p>		<p>Die <b>Flurstücksnummern</b> und der <b>Maßstab</b> sind inzwischen auf der Planzeichnung angegeben worden.</p> <p>Die <b>Quellvermerke</b> werden auf jeder Karte/Luftbild angebracht.</p>	<p>Plan Begr.</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Am Rehbecker Weg (WVW)**

**Prüfung der Anregungen aus dem  
1. Beteiligungsverfahren**

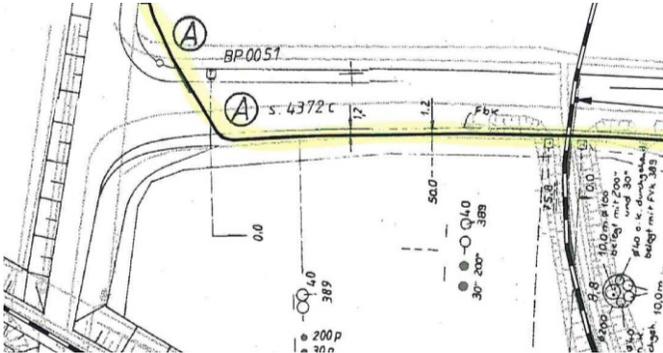
gemäß § 4 (1) BauGB

4. WASSER- UND BODENVERBAND JEETZEL - DUMME 18.03.2013		ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Die externe Kompensationsfläche (Plangebiet Teil B) wird auf der Westseite vom Jeetzeldeich und auf der Ostseite vom Graben 20 des Wasser- und Bodenverbandes Jeetzel-Dumme eingegrenzt.</p> <p>Der Jeetzeldeichverband und der Wasser- und Bodenverband Jeetzel-Dumme haben grundsätzlich keine Einwände gegen den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Am Rehbecker Weg (WVW).</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass Anpflanzungen, Abgrabungen oder Anlage von Biotopen in einem Abstand von 5 m vom Deich entfernt erfolgen müssen. D. h. hier von den Grenzen des Deiches, die den Deichverteidigungsweg beinhalten.</p> <p>Auch die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung muss gewährleistet sein, sodass auch am Verbandsgewässer ein ausreichender Unterhaltungstreifen von 5 m Breite unberührt bleiben muss. Insbesondere Anpflanzungen müssen mit beiden Verbänden abgestimmt werden.</p> <p>Nach Genehmigung bitten wir um Übersendung einer Ausfertigung des oben genannten Bebauungsplanes.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Hildebrand</p>		<p>Innerhalb der externen Kompensationsfläche (<b>Plangebiet Teil B</b>) ist ein artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln. Die Unterhaltung erfolgt durch <b>extensive Landwirtschaft</b> gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2 (2-mahlige Mahd). Gehölzpflanzungen oder Gewässerbiotopie sind nicht vorgesehen.</p> <p>Die Belange der <b>Deichunterhaltung und der Gewässerpflege stehen dieser Nutzung nicht entgegen.</b></p>	keine

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Am Rehbecker Weg (WVV)**

**Prüfung der Anregungen aus dem  
1. Beteiligungsverfahren**

gemäß § 4 (1) BauGB

5. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 02.04.2013 / 18.04.2013	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung zu treten.</p> 	<p>Die Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH zum Schutz vorhandener Telekommunikationslinien werden im Rahmen der <b>Ausführungsplanung</b> beachtet. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich kein weiteres Erfordernis. Der Vorhabenträger wird über diese Stellungnahme informiert.</p>	<p>Veranl.  Info</p>

6. LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG 27.03.2008		ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Sehr geehrte Damen und Herren Zur o.a. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Auf der Kreisstraße nördlich des Baugrundstückes befinden sich im Bankett /Straßengraben einige mittlere Stieleichen , tlw. in Form einer Doppelreihe. Dieser Bestand ist als zu erhalten darzustellen, es sollten außerhalb des Sichtdreieckes Ergänzungspflanzungen festgesetzt werden. Der Baumerhalt ist auch im Umweltbericht Seite 27 "Minimierungsmaßnahmen' aufzunehmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrage</p> <p>J a a p</p>		<p>Das neue Betriebsgrundstück des WVW soll von der Kreisstraße 33 im Bereich der vorhandenen landwirtschaftlichen Zufahrt verkehrlich erschlossen werden. Im Bebauungsplan ist dort ein <b>Zufahrtsbereich so festgesetzt, dass auch bei einer Verbreiterung auf 8 m die seitlich vorhandenen Straßenbäume erhalten werden können.</b> An anderer Stelle würde eine Zufahrt aufgrund der hohen Straßenböschung und der vorhandenen Straßenbäume zu unnötigen Eingriffen in den Straßenbaukörper und den Baumbestand führen. Deshalb werden Zufahrten an anderer Stelle durch ein Ein- und Ausfahrtsverbot ausgeschlossen. Insofern sind bereits planerische Vorkehrungen getroffen, um die vorhandenen Straßenbäume vor Beeinträchtigungen zu schützen.</p> <p><b>Eine zusätzliche Festsetzung zum Erhalt dieser Straßenbäume ist nicht erforderlich, und angesichts der geringen Stammdurchmesser nicht zu rechtfertigen.</b></p> <p>Der Landkreis Lüchow-Dannenberg hat es als Straßenbaulastträger selbst in der Hand, für den Baumerhalt innerhalb der Kreisstraßen zu sorgen.</p>	<p>keine</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Am Rehbecker Weg (WVW)**

**Prüfung der Anregungen aus dem  
2. Beteiligungsverfahren**

gemäß § 4 (2) BauGB

7. DEUTSCHE REGIONALEISENBAHN GMBH 22.05.2013	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Gemäß Ihrer Aufforderung zur Äußerung bezüglich der Umweltbelange nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Wohngebietes A ist zu berücksichtigen, dass der Entwässerungsgraben entlang des Bahndammes nebst der weiterführenden Gräben zur Abführung des Oberflächenwassers nicht beeinträchtigt werden darf. Bei für die Bautätigkeit unbedingt notwendigen Eingriffen in dieses System ist eine vorherige Abstimmung mit uns zwingend erforderlich.</p> <p>Die Freihaltung des Sichtdreiecks am Bahnübergang km 18,126 wurde bereits in einem Abwägungsverfahren mit dem Wasser-Verband Wendland geregelt und sollte übernommen werden.</p> <p>Im Bereich das Planungsgebietes B gibt es keine unmittelbare Betroffenheit, jedoch darf bei weiterführenden Arbeiten keinesfalls die Entwässerung der Strecke eingeschränkt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Deutsche Regionaleisenbahn GmbH</p>	<p>Der Entwässerungsgraben der Bahn wird nicht überplant. Angrenzend an den Entwässerungsgraben der Bahn wird vorsorglich ein <b>5 m</b> breiter Grünstreifen als <b>Abstandsfläche</b> zum Gewerbegebiet vorgesehen. Die Baugrenzen halten 10 m Abstand zum Bahnflurstück ein.</p> <p>Der nicht mehr als Kreisstraße fungierende Abschnitt des Rehbecker Weges wird als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Da dieser Bereich nur noch dem Fußgänger- und Radverkehr, sowie der Erschließung der nächstliegenden Ackerflächen dient, soll eine Tempobeschränkung auf 10 Km/h erfolgen.</p> <p>An dem Knotenpunkt von der Bahnlinie und dem Verkehrsberuhigten Bereich sind aus Gründen der Verkehrssicherheit Sichtdreiecke vorgesehen. Nach einer mündlichen Auskunft bei der Deutschen Regionaleisenbahn GmbH vom 30.1.2013 sind bei einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 10 km/h <b>Sichtdreiecke von 6 x 90 m Schenkellängen</b> ausgehend vom Andreaskreuz im Bebauungsplan erforderlich. Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme der DER GmbH in Kenntnis gesetzt</p>	<p>keine</p>